



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 13 din 31.01.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 403744,
nr. cad. 304-306, situat în loc. Dudeștii Noi, str. Filip Beisser, nr. 6, jud. Timiș**

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,
- b) art. 7 alin. (2) din Codul civil,
- c) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- d) art. 41 din Legea nr. 7/1996 din Legea cadastrului și publicității imobiliare;
- e) art. 18, art. 67 și art. 72 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- f) art. 36 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare,
- g) art. 354 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 4272/2024, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îndeplinind condiția prevăzută la art. 136 alin. (3) lit. a) din același act normativ;
- b) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4273/2024, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- c) avizul comisiei de specialitate URDES, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- d) avizul de legalitate favorabil al secretarului comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu cele ale art. 9 din Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliului local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi nr. 53 din 19 noiembrie 2012,

având la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), respectiv cele ale art. 139 alin. (3) lit. (e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. – (1)) Se înscrie dreptul de proprietate privată a comunei Dudeștii Noi asupra terenului înscris în C.F. nr.403744, nr.top 304-306 Dudeștii Noi, situat pe strada Filip Beisser, nr.6.

(2)Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 403744, nr. cad. 304-306, situat în loc. Dudeștii Noi, str. Filip Beisser, nr. 6, jud. Timiș, în suprafață de 4089 mp, conform Anexei nr.1, proiect nr, 8P/2024, întocmită de către OFFICE GVA 2016 SRL, ing. Gherasim Valentina, cu certificatul de autorizare seria: RO-B-J, nr.2388/2022, înregistrată cu nr.3946 din 22.01.2024, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Prin intermediul secretarului general al comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, prefectului județului Timiș, primarului comunei și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,


.....

Sebastian – Andrei ŢICUŞ

Contrasemnează pentru legalitate :

**SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI DUDEȘTII NOI**

.....
Loredana-Adina-Mihaela LUCIU



Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 12 voturi pentru, 0 voturi împotrivă,

0 voturi abținere din totalul de 12 consilieri locali prezenți

MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobilului:** Imobilul este situat in loc. Dudestii Noi, strada Filip Beisser, nr.6, judetul Timis.
- 2. Tipul lucrării:** Inregistrarea în planul cadastral si efectuarea altor operațiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE)
- 3. Suprafata planului supus receptiei:** Suprafata supusa receptiei este 4089 mp.
- 4. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrării si/sau a situatiei tehnice si juridice/ istoricul:**

Documentatia s-a intocmit in vederea inscrierii diferentei de suprafata in cartea funciara a imobilului cu nr.top.304-306 inscris in CF.nr.403744 de la suprafata din act 2877 mp la 4089mp, suprafata rezultata in urma masuratorilor, atasat este o suprapunere a masuratorilor peste planul de carte funciara sc. 1:2880 si peste planul cadastral sc.1:2000. De asemenea se noteaza adresa imobilului respectiv loc. Dudestii Noi, strada Filip Beisser, nr.6 si tot odata se actualizeaza si categoria de folosinta respectiv 900mp curtii constructii si 3189mp arabil. Documentatia s-a intocmit conform L7/1996 atr.41, alin.5 si conform prezentului regulament de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara nr.600/2023.

5. Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrării, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei:

Imobilul este amplasat in intravilanul loc. Dudestii Noi, strada Filip Beisser, nr.6, judetul Timis, identificat prin nr.top. 304-306 inscris in CF.nr. Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa, gard de metal si gard de beton. In faza de documentare a lucrării au fost realizate operatiuni de studiu tehnico-juridic privind amplasamentul in cauza precum si a documentelor / documentatiilor tehnice detinute si puse la dispozitie de proprietar: extrasul de carte funciara (copie), CI (copie). Identificarea imobilului s-a facut cu ajutorul urmatoarelor materiale grafice existente: plan de incadrare in zona scaru 1:2000, plan cadastral scara 1:2880, plan de carte funciara 1:2880 si ortofotoplanul corespunzator zonei studiate. De asemenea a fost facuta operatiunea de recunoastere in teren, ulterior proprietarii indicand limitele cadastrale ale imobilului.

6. Operatiuni de specialitate realizate:

Prezentul proiect s-a realizat in doua etape: etapa de teren si cea de birou.

In vederea executării lucrării, dupa ce in prealabil s-a facut identificarea locatiei imobilului, s-a trecut la recunoasterea terenului si la o evaluare a bazei de date privind reseaua geodezica nationala din zona de interes. Dupa analiza tuturor datelor cumulate s-a considerat ca oportuna o ridicare topografica prin metode satelitare GNSS folosind receptoarele de tip STONEX S900 A iar pentru determinarea coordonatelor a punctelor radiate s-a folosit metoda de determinare satelitara a fost "ROMPOS RTK".

Precizia de masurare in plan:

- Orizontal RTK : +/- 1 cm + 1 ppm;
- Vertical RTK : +/- 2 cm + 1 ppm.
- Static Orizontal : 2,5 mm + 0,1ppm RMS
- Static Vertical : 3,5 mm + 0,4 ppm RMS
- DGPS Orizontal : 0,25 m RMS
- DGPS vertical : 0,45 m RMS
- SBAS Orizontal : 0,30 m RMS
- SBAS Vertical : 0,60 m RMS
- RTK Orizontal in solutie fixa : 8 mm + 1 ppm RMS
- RTK Vertical in solutie fixa: 15 mm + 1 ppm RMS.

Precizia de pozitionare in cazul determinarilor GPS este raportata la eventualele obstructionari privind bolta cereasca, la pozitia satelitilor in momentul efectuării determinarilor cat si la conditiile atmosferice existente. Acuratetea privind determinarea coordonatelor punctelor de interes pentru realizarea prezentei lucrari, se regaseste in raportul de masurare care face parte integranta a prezentei documentatii.

In urma programului de prelucrare au fost obtinute coordonatele finale ale punctelor masurate, dupa care s-au stabilit limitele imobilului. La aceasta lucrare s-a folosit ruleta si statia totala STONEX R25, având o precizie de măsurare a unghiurilor de 2cc și a distanțelor de 2ppm, folosindu-se metodele clasice ale drumuirii și radierii. S-a stationat cu statia totala in punctul S1, dupa care s-a plecat in drumuire planimetrica formata din 2 statii. Punctele de statie S1, S2, s-au determinat cu GPS.

Pentru cea de-a doua etapa, cea de postprocesare, s-a procedat la descarcarea din unitatea de control a fisierului inregistrat si a statiei totale cu programul de postprocesare CUBE-LINK.

In urma programului de prelucrare au fost obtinute coordonatele finale ale punctelor masurate dupa care am stabilit limitele imobilului care face obiectul acestei lucrari, obtinand planul de situatie al imobilului intocmit la scara 1:1000, asigurand corespondenta cu realitatea din teren. Determinarea coordonatelor punctelor ce definesc limitele cadastrale al imobilului precum si alte detalii planimetrice existente in teren: drumuri, canale, constructii, stalpi, etc s-a facut in sistemul de proiectie Stereografic 1970 si sistem altimetric Marea Neagra 1975. Rezultatele obtinute sunt stocate in format digital (fisiere tip .csv, .txt, .doc, .dwg) putand fi ulterior accesate si listate in format analogic.

Inventar de coordonate – Puncte de statie

Denumire punct	N (m)	E (m)
S1	489492.121	196689.027
S2	489508.836	196712.032

Dupa determinarea coordonatelor, a fost realizat calculul suprafetei imobilului prin metode analitice utilizand formula si coordonatele prezentate in tabelul de mai jos:

Formula de calcul	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S=4089mp$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489511.583	196683.252
2	489519.951	196703.906
3	489567.701	196824.422
4	489541.791	196834.016
5	489494.447	196711.471
6	489486.780	196693.606
7	489503.220	196686.697

Semnatura persoanei autorizate:

OFFICE GVA 2016 SRL

Certificat de autorizare nr.2388/26.05.2022, seria RO-B-J, clasa III

Ing. GHERASIM VALENTINA

Certificat de autorizare nr.0118/28.03.2012, seria RO-TM-F, categoria B

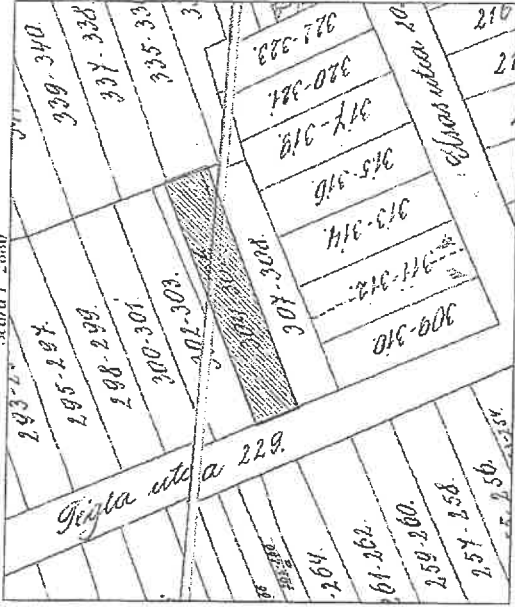
Data: 15.01.2024

**VALENTINA
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM, sn=GHERASIM,
givenName=VALENTINA,
serialNumber=201104209VG36,
email=officegva2016@gmail.com, ou=ANCPi: B,
TM, 0118, l=Becicherecu Mic, st=TIMIS, c=RO
Date: 2024.01.15 11:37:33 +02'00'

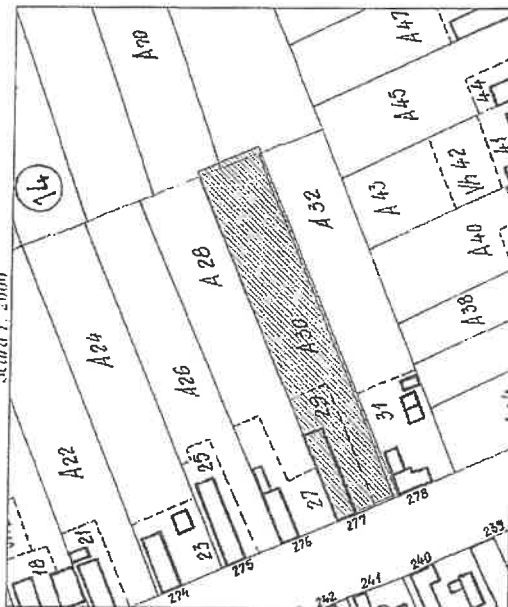
PLAN DE CARTE FUNCIONARA

Scara 1: 2000



PLAN DE AX ADRIARE IN ZONA

Scara 1: 2000



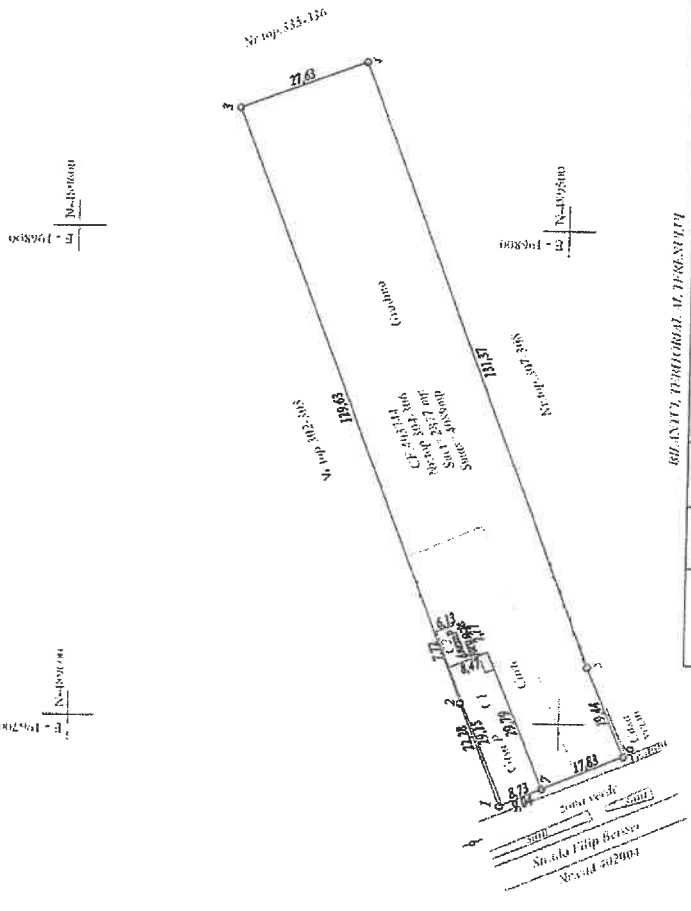
Documentul este emis in vederea actiunii de constructii, constructii care inlocuiesc pe cele existente si de modificare a planului de constructii in conformitate cu planul de constructii nr. 100/1000 din Timisoara	
Baza de date: IMBIBRERA si TERRITII CLASICE	
Natura	PLAN DE CARTE FUNCIONARA
Scara	PLAN DE AX ADRIARE IN ZONA
Intitulat	IMBIBRERA si TERRITII CLASICE
Intitulat	INVENTAR DE COORDONATE
Data	10.01.2022

INVENTAR DE COORDONATE		
St. Top.	X (m)	Y (m)
1	496571.593	196682.232
2	496571.593	196702.706
3	496567.501	196682.422
4	496561.594	196682.016
5	496562.447	196711.471
6	496686.300	196682.006
7	496562.229	196682.027

VALENTIN A GHERASI M
 Digitally signed by VALENTIN A GHERASI
 DN: cn=VALENTINA GHERASI, o=GHERASI, ou=LAZARU, email=va.gherasi@2016.ro, postalCode=300160, c=RO, ou=ANCFB, tin=OT18, la=Bozoletea Mic, st=TIMIS, c=RO
 Date: 2022.01.15 11:37:11 +02'00'

PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 1000



IMBIBRERA TERENURILOR ALTERESTRITII

St. Topografic	Suprafata terenului (mp)	Perimetrul terenului (m)	Suprafata constructiilor si anexelor (mp)	Suprafata terenului in constructii (mp)
300.306	28.7	900	2274	253
1718A	4089	3159	3354	3788
1718B	4089	3159	3354	3788
1718C	4089	3159	3354	3788

TABEL SITUATIA TERENURILOR

NR C.F.	NR LOT	Intitulat teren	Suprafata terenului (mp)	Intitulat teren	Suprafata terenului (mp)	Intitulat teren	Suprafata terenului (mp)
105-41	300.306	teren in constructii	28.7	teren in constructii	28.7	teren in constructii	28.7
105-41	300.306	teren in constructii	4089	teren in constructii	4089	teren in constructii	4089

105-41
 IMBIBRERA TERENURILOR ALTERESTRITII
 Nr. 100/1000 din Timisoara

105-41
 IMBIBRERA TERENURILOR ALTERESTRITII
 Nr. 100/1000 din Timisoara



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 403744 Duceștii Noi

Nr. cerere 17017
Ziua 25
Luna 01
Anul 2024

Cod verificare
100163465482



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1859

Adresa: Loc. Duceștii Noi, Nr. 168-169, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 304-306	2.877	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 304-306	Loc. Duceștii Noi, Nr. 168-169, Jud. Timis	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4564 / 20/07/1978		
Decret nr. 223/1974;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1859)	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRAREoperativa 1) CONSILIUL POPULAR AL COMUNEI BECICHERECUL MIC OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1859)	A1
30689 / 05/03/2007		
Act nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare Lg.112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TOMIȚI BOGA , si sotia 2) TOMIȚI FLOARE , bun comun	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 304-306	2.877	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.877	-	-	304-306	curte si gradina

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 304-306	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.6117773/25-01-2024 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
25-01-2024

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ELENA BOLFA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)