



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr.14 din 31.01.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 400807,
nr. cad. 168-169/1, situat în loc. Dudeștii Noi, nr.144, 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. 354 din Codul administrativ.

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 4274/2024, 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.4275/2024, 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. – Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 400807, nr. cad. 168-169/1, situat în loc. Dudeștii Noi, nr.144, jud. Timiș, în suprafață de 1385 mp, conform Anexei nr.1, proiect nr, 9P/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.3956 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 ȚICUȘ

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 împotriva,

0 voturi abținere din totalul de 12 consilieri locali prezenți

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Imobilul este situat in loc. Dudestii Noi, strada Dealului, nr.11, judetul Timis.

2. Tipul lucrarii: Inregistrarea in planul cadastral si efectuarea altor operatiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE)

3. Suprafata planului supus receptiei: Suprafata supusa receptiei este 1385 mp.

4. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/ istoricul:

Documentatia s-a intocmit in vederea rectificarii in minus a suprafetei in cartea funciara a imobilului cu nr.top.168-169/1 in scris in CF.nr.400807 de la suprafata din act 1439 mp la 1385mp, 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 Dealului, nr.11 si tot odata se actualizeaza si categoria de folosinta respectiv 475mp curtea constructii si 910mp arabil. Documentatia s-a intocmit conform L7/1996 atr.41, alin.3, lit.a) 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 lucrarii, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei:

Imobilul este amplasat in intravilanul loc. Dudestii Noi, strada Dealului, nr.11, judetul Timis, identificat prin nr.top. 168-169/1 in scris in CF.nr.400807 Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa si gard de metal. In faza de documentare a lucrarii 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 scara 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 executarii lucrarii, 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 satelitare a fost "ROMPOS RTK".

Precizia de masurare in plan:

- Horizontal RTK : +/-1 cm + 1 ppm;
- Vertical RTK : +/- 2 cm + 1 ppm.
- Static Horizontal : 2,5 mm + 0,1ppm RMS
- Static Vertical : 3,5 mm + 0,4 ppm RMS
- DGPS Horizontal : 0,25 m RMS
- DGPS vertical : 0,45 m RMS
- SBAS Horizontal : 0,30 m RMS
- SBAS Vertical : 0,60 m RMS
- RTK Horizontal 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 efectuarii 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 4 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 1:500, 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	489294.320	197139.723
S2	489310.269	197149.639
S3	489325.029	197174.886
S4	489331.805	197165.860

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	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S = 1385mp$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489324.740	197145.471
2	489339.871	197183.952
3	489343.585	197193.919
4	489361.715	197244.500
5	489350.476	197248.443
6	489324.883	197182.224
7	489322.946	197177.370
8	489318.304	197164.618
9	489315.294	197162.430
10	489310.938	197150.825
11	489313.199	197149.857
12	489324.084	197145.701

Semnatura persoanei autorizate:

OFFICE GVA 2016 SRL

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

Ing.GHERASIM VALENTINA

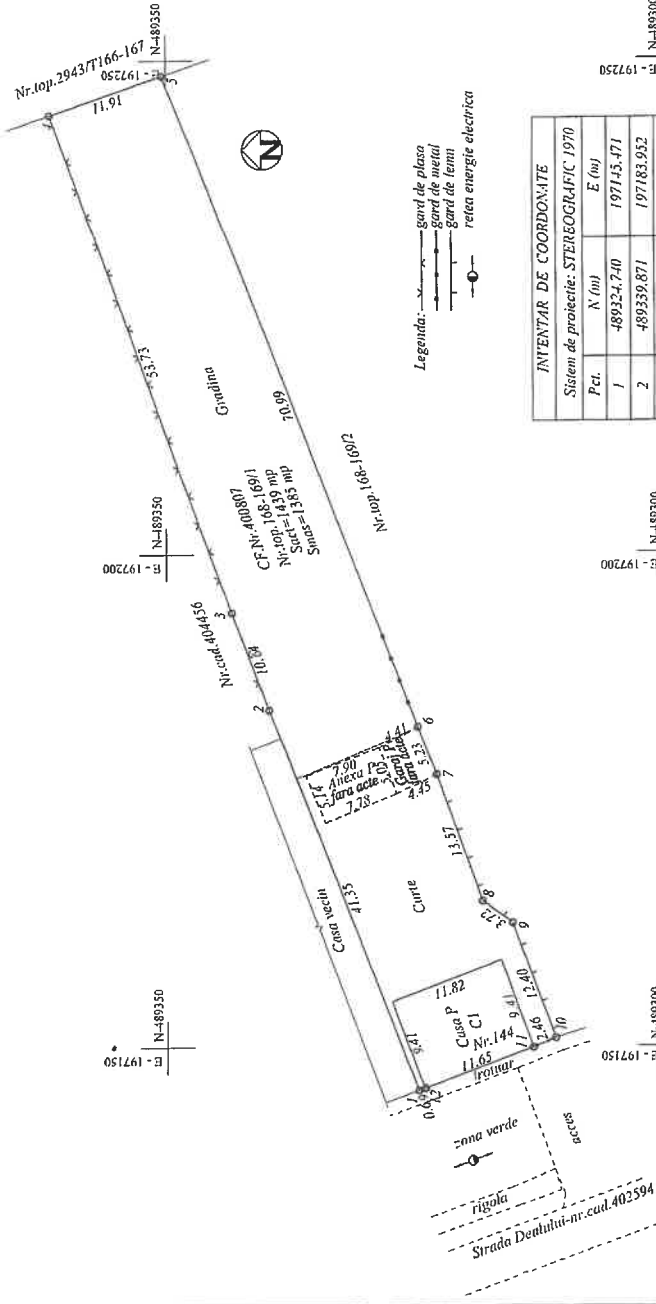
Certificat de autorizare nr.0118/28.03.2012, seria RO-TM-F, categoria B

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=ANCP: B,
TM, 0118, i=Becicherecu Mic, st=TIMIS, c=RO
Date: 2024.01.16 09:34:07 +02'00'

PLAN DE SITUATIE
Scara 1: 500



BILANTUL TERITORIAL AL TERENULUI

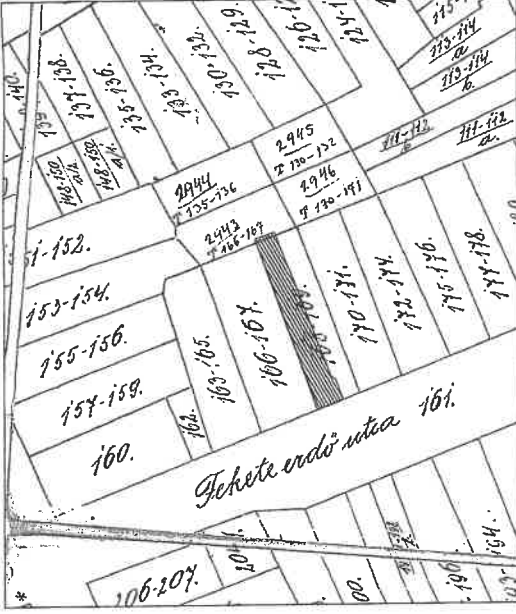
Nr. Topografic	Suprafata masurata (imp)	Folositia teren	Destinatia	Folositia teren	Suprafata construita si anexe (imp)	Suprafata teren reconstruit (imp)
188-168/1	1438	Curte	Casa	34%	111	1211
		Gradina	Anexa	66%	40	1211
			Gara	-	23	1211
TOTAL	1385	-	-	-	174	1211
PROCENTAJ	100%	-	-	100%	13%	87%

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Pct.	N (m)	E (m)
1	489324.740	197145.471
2	489329.871	197183.952
3	489343.385	197193.919
4	489361.715	197244.500
5	489350.476	197248.443
6	489324.883	197182.224
7	489322.946	197177.370
8	489318.304	197164.618
9	489315.294	197162.430
10	489310.938	197150.825
11	489313.199	197149.857
12	489324.084	197145.701

PLAN DE CARTE FUNCIARA
Scara 1: 2880



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1: 2000



VALENTINA
GHERASIM

Deschisă în baza planului de situație și a documentelor topografice revine în totalitate persoanei autorizate SISTEM NITELIJC - MAREA NEAGRA 1973
Responsabilitatea identificării corecte a planului parcelare și a documentelor topografice revine în totalitate persoanei autorizate
Căminul executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

TABEL SITUATIA JURIDICA

Nr. C.F.	Nr. TOP.	Descrierea mobilitatii	Suprafata act (imp)	Suprafata constructiilor (imp)	Sarcini
408807	168-169 /	Teren intravilan cu casa	1439	1385	NU SUNT
					16904.02.06.2004 Contract de vanzare-cumparare nr.0 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare conform L.112/1995. Intabulare prin C. in vigoare, coa actuala, 1 / BONZ TIOREL, necesarii, bun propriu Inregistrare de inregistrare pe 10 ani conform art.9 din L.112/1995 17801/4.12.12.2007 Adeverinta nr.3596/2007 si HCL nr.63/2005 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lege, coa actuala 1 / CORINA DUCESTII NOI-pai-manu privat, in administrarea Consiliului Local al comunei Dudaesti, Noi OBSERVATII: provenienta din conversia CF2000 Dudaesti, Noi

Documentatia tehnica in vederea actualizarii geometriei cartii funciare privind mobilitati cu identificator electronic -408807 avand suprafata masurata 1385 mp, LOT DUCESTII NOI, Loc. Dudaesti, Noi, nr.44, jud.Timis

Beneficiar: BONZ TIOREL

OFICIE GT: 2016 S.R.L.
Certificat de Autorizare
Seria RO-B-1 nr.2388/2022
(Clasa III)

PLAN DE SITUATIE
PLAN DE CARTE FUNCIARA
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
INVENTAR DE COORDONATE

Scara: 1:500
1:2880
1:2000

Data: 01.2024

PLANSĂ NR.: 1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 400807 Duceștii Noi

Nr. cerere	17016
Ziua	25
Luna	01
Anul	2024
Cod verificare: 100163465481	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 2090 Duceștii Noi

Adresa: Loc. Duceștii Noi, Nr. 144, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 168-169/1	1.439	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 168-169/1	Loc. Duceștii Noi, Nr. 144, Jud. Timis	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16994 / 02/06/2004 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare conform L.112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BORZ VIOREL, necasatorit, bun propriu	A1.1
B2	Interdicție de instrainare pe 10 ani conform art.9 din L.112/1995	A1.1
178014 / 12/12/2007 Adeverința nr. 5596/2007 și HCL nr.63/2005;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA DUDESTII NOI-, patrimoniul privat, în administrarea Consiliului Local al comunei Duceștii Noi OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2090 Duceștii Noi)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri 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
Top: 168-169/1	1.439	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vitan	Suprafața (mp)	Târla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.439	-	-	168-169/1	curte si gradina

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 168-169/1	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/01/2024, 10:29