



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr.31 din 28.02.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 401076,
nr. cad. 1289, situat în loc. Dudeștii Noi, nr. 191, 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Conform proiectului întocmit de către OFFICE GVA 2016 SRL, ing. Gherasim Valentina, cu certificatul de autorizare seria: RO-B-J, nr.2388/2022, înregistrat cu nr.5061 din 21.02.2024,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.5107/2024, 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.5108/2024, 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.401076, nr.top 1289 Dudeștii Noi, nr.191, situat pe strada Viilor, nr.5.

(2) Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin identificat prin C.F. nr. 401076, nr. cad.1289, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, nr.191, jud. Timiș, conform Anexei nr.1, proiect întocmită de către OFFICE GVA 2016 SRL, ing. Gherasim Valentina, cu certificatul de autorizare seria: RO-B-J, nr.2388/2022, înregistrat cu nr.5061 din 21.02.2024, 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,

✍

.....
Alexandru – Dumitru BODEA

Contrasemnează pentru legalitate :

**SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI DUDEȘTII NOI**

L.S.

.....
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 Viilor, nr.5, judetul Timis.

2. Tipul lucrării: Inregistrarea în planul cadastral si efectuarea altor operațiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE, NOTARE ADRESA SI ACTUALIZARE CATEGORIE DE FOLOSINTA)

3. Suprafata planului supus receptiei: Suprafata supusa receptiei este 1262 mp.

4. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrării si/sau a situației tehnice si juridice/ istoricul:

Documentatia s-a intocmit in vederea actualizarii cartii funciare, inscrierii diferentei de suprafata in cartea funciara a imobilului cu nr.top.1289 inscris in CF.nr.401076 de la suprafata din act 719 mp la 1262mp, suprafata rezultata in urma masuratorilor. De asemenea se noteaza adresa imobilului respectiv loc. Dudestii Noi, strada Viilor, nr.5 si tot odata se actualizeaza si categoria de folosinta respectiv 519mp curtii constructii si 743mp 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 Viilor, nr.5, judetul Timis, identificat prin nr.top. 1289 inscris in CF.nr.401076. Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa, gard de metal. 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 scara 1:2000, plan cadastral scara 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 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 satelitare 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 stația 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	489072.268	197117.542
S2	489087.256	197141.473

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	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S = 1262 \text{ mp}$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489071.264	197121.858
2	489074.239	197128.754
3	489079.666	197142.691
4	489053.558	197155.549
5	489029.222	197167.157
6	489021.307	197147.725
7	489042.717	197135.574
8	489047.079	197133.049
9	489054.444	197129.196
10	489056.319	197128.315

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: 19.02.2024

**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: 2024.02.19 11:25:00 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

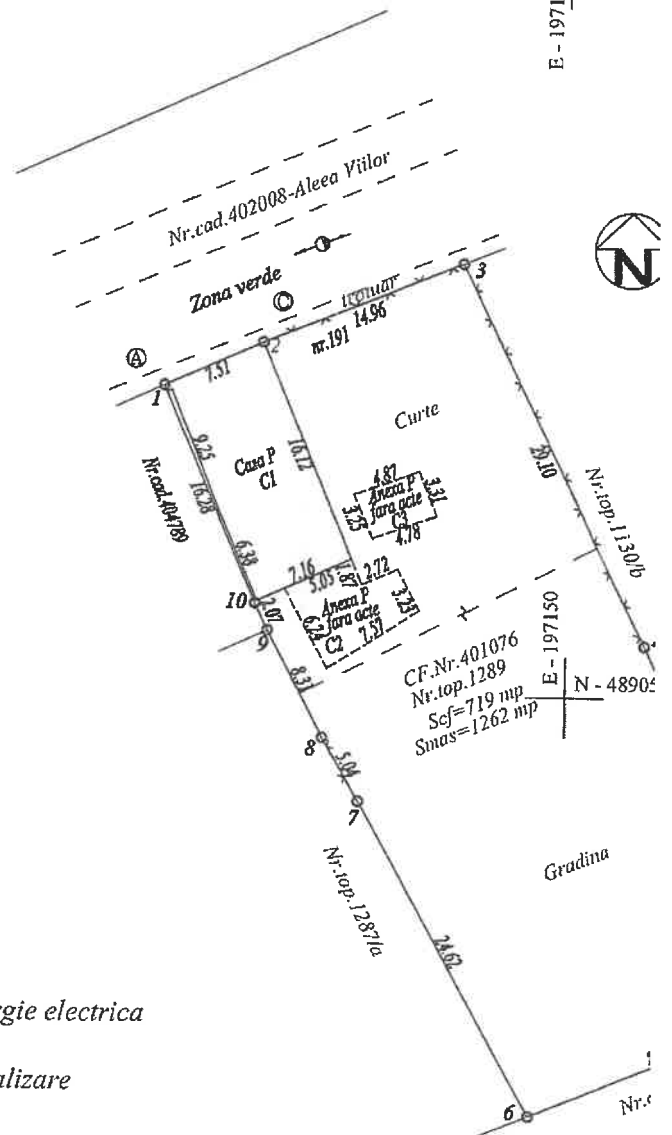
Nr.topografic	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1289	1262 mp	Teren intravilan in loc.Dudestii Noi, strada Viilor
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala
401076		DUDESTII NOI

E - 197100
N - 489100

E - 197150
N - 489100

E - 197100
N - 489050

E - 197150
N - 489050



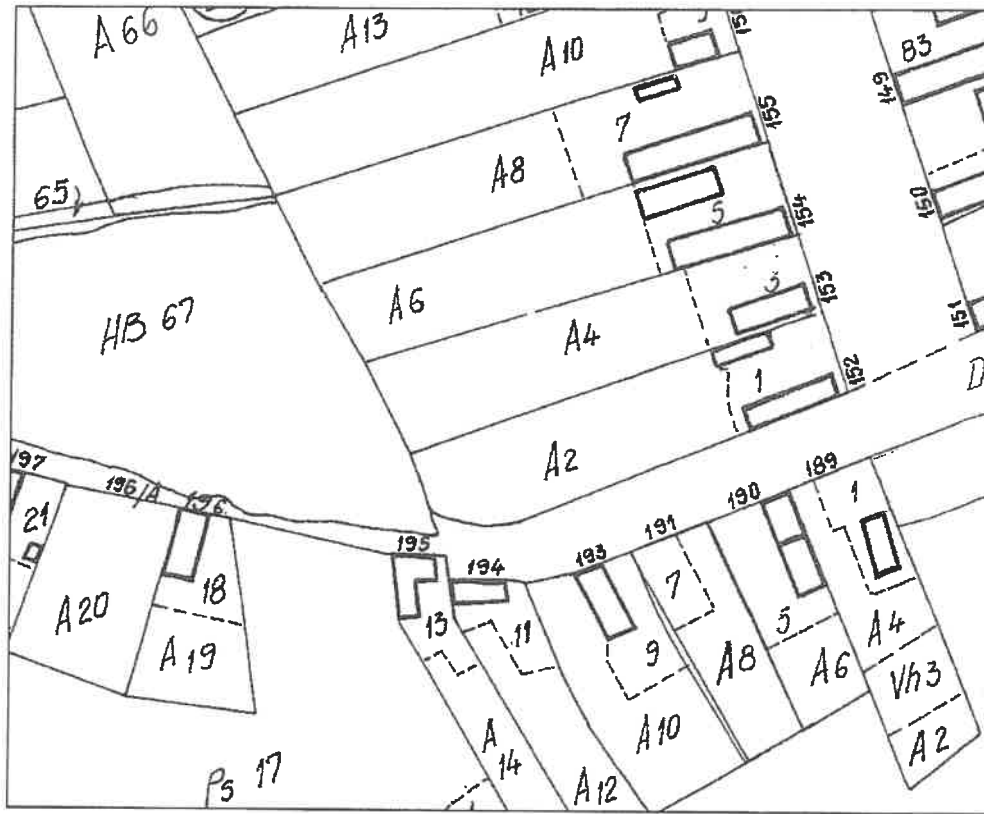
Legenda:

- limita
- rețele energie electrica
- ⊕ rețele apa
- ⊙ rețele canalizare

A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1: 2000



INTOCMIT:
ing. GHERASIM VALENTINA


**VALENTINA
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,
sn=GHERASIM, givenName=VALENTINA,
serialNumber=201104209VG36,
email=officegva2016@gmail.com,
ou=ANCP E B, TM, 0118, I=Becicherecu
MIC, st=TIMIS, c=RO
Date: 2024.02.19 11:25:25 +02'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 401076 Dudestii Noi

Nr. cerere	39226
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024
Cod verificare 100164040636	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1779

Adresa: Loc. Dudestii Noi, Nr. 191, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1289	719	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1289	Loc. Dudestii Noi, Nr. 191, Jud. Timis	Casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1095 / 08/04/1965		
Act nr. 0 (Decret 111/1951);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1779)	A1
155146 / 12/10/2012		
Act Notarial nr. certificat de legatar nr.81, din 11/10/2012 emis de TATU DOINA ELENA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire testamentara, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CIRSTULESCU SORIN	A1.1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire testamentara, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CIRSTULESCU DANIELA	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
Top: 1289	719	

* 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	pasune	DA	719	-	-	1289	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1289	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,

12/02/2024, 18:02