



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**COMUNEI DUDEȘTII NOI**



## HOTĂRÂREA

Nr. 45 din 09.04.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat  
prin C.F. nr. 403907, nr. cad. 691-692/c, situat în  
comuna Dudeștii Noi, nr.37, 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.

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.5736 din 18.03.2024,

luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr.6504/2024, 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.6505/2024, 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.403907, nr.top 691-692/c Dudeștii Noi, situat în loc. Dudeștii Noi, nr.37.

(2) Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin identificat prin C.F. nr. 403907, nr. cad.691-692/c, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, nr.37, 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.5736 din 18.03.2024, 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](http://www.pcdn.ro).

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,**



Sorin – Sergiu COSTIC

**Contrasemnează pentru legalitate :**

**SECRETARUL GENERAL  
AL COMUNEI DUDEȘTII NOI**

Loredana-Adina-Mihaela LUCIU



**Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 13 voturi pentru, 0 voturi împotriva,**

**0 voturi abținere din totalul de 13 consilieri locali prezenți**

MEMORIU TEHNIC

INTRARE / IESIRE

NR. 5936 / 18.03.2023

1. **Adresa imobilului:** Imobilul este situat in loc. Dudestii Noi, strada Carpati, nr.17, judetul Timis.

2. **Tipul lucrării:** Inregistrarea în planul cadastral si efectuarea altor operatiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE)

3. **Suprafata planului supus receptiei:** Suprafata supusa receptiei este 1227 mp.

4. **Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrării si/sau a situatiei tehnice si juridice/ istoricului:**

Documentatia s-a intocmit in vederea rectificarii in plus a suprafetei in cartea funciara a imobilului cu nr.top.691-692/c in scris in CF.nr.403907 de la suprafata din act 1079 mp la 1227mp, suprafata rezultata in urma masuratorilor. De asemenea se noteaza adresa imobilului respectiv loc. Dudestii Noi, strada Carpati, nr.17 si tot odata se actualizeaza si categoria de folosinta respectiv 457mp curții constructii si 770mp arabil. Documentatia s-a intocmit conform L7/1996 atr.41, alin.3, lit.b) 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 Carpati, nr.17, judetul Timis, identificat prin nr.top. 691-692/c in scris in CF.nr.403907. Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa, si 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, plan de carte funiara 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 rețeaua 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 lucrării, 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 în punctul S1, după care s-a plecat în drumuire planimetrică formată din 2 stații. Punctele de stație S1, S2, s-au determinat cu GPS.

Pentru cea de-a doua etapă, cea de postprocesare, s-a procedat la descărcarea din unitatea de control a fisierului înregistrat și a stației totale cu programul de postprocesare CUBE-LINK.

În urma programului de prelucrare au fost obținute coordonatele finale ale punctelor măsurate după care am stabilit limitele imobilului care face obiectul acestei lucrări, obținând planul de situație al imobilului întocmit la scara 1:500, asigurând corespondența cu realitatea din teren. Determinarea coordonatelor punctelor ce definesc limitele cadastrale al imobilului precum și alte detalii planimetrice existente în teren: drumuri, canale, construcții, stalpi, etc s-a făcut în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975. Rezultatele obținute sunt stocate în format digital (fișiere tip .csv, .txt, .doc, .dwg) putând fi ulterior accesate și listate în format analogic.

*Inventar de coordonate – Puncte de stație*

Denumire punct	N (m)	E (m)
S1	489527.933	197855.784
S2	489535.715	197873.352

După determinarea coordonatelor, a fost realizat calculul suprafeței imobilului prin metode analitice utilizând formula și coordonatele prezentate în tabelul de mai jos:

Formula de calcul	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S=1227mp$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489614.892	197815.310
2	489621.184	197829.825
3	489576.187	197854.366
4	489553.772	197865.152
5	489553.537	197864.659
6	489550.498	197857.835
7	489547.272	197850.374
8	489561.764	197843.438

*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:11.03.2024

**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, l=Becicherecu Mic, st=TIMIȘ, c=RO  
Date: 2024.03.15 13:53:51 +02'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 403907 Duceștii Noi



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi-1847

Adresa: Loc. Duceștii Noi, Nr. 37, Jud. Timiș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 691-692/c	1.079	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 691-692/c	Loc. Duceștii Noi, Nr. 37, Jud. Timiș	casa

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>452 / 21/01/1981</b>		
Decret nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 250/1079 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: (provenite din conversia CF 1847)</i>	A1
<b>37091 / 29/11/2004</b>		
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE L112/1995, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) MUCIK GERLINDE	A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 691-692/c	1.079	

\* 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	-	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 691-692/c	construcții de locuințe	-	Cu acte	case

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](http://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.

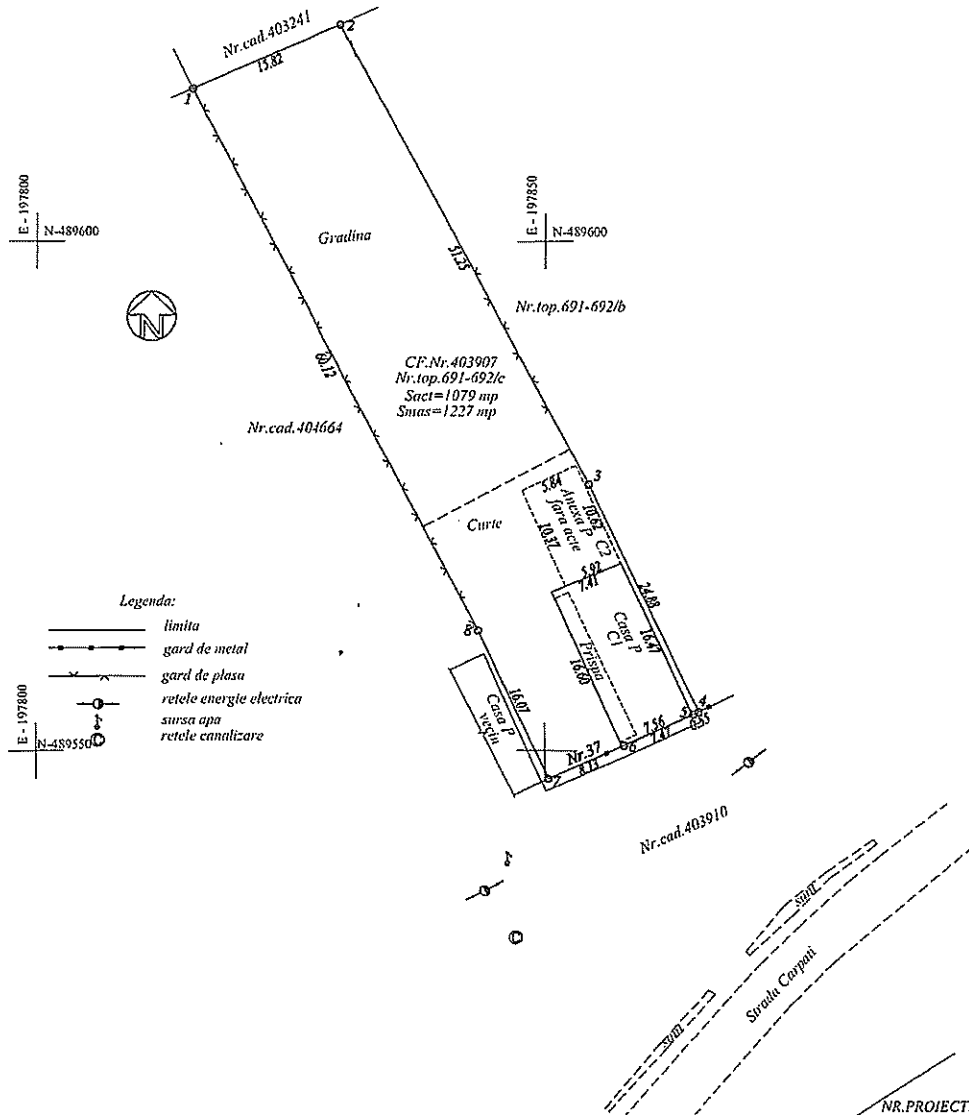
**Data și ora generării,**

10/06/2021, 12:29

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
Scara 1: 500

ANEXA Nr.10  
(Anexa nr. 16 la regulamentul)

Nr.topografic	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
691-692/c	1227 mp	Teren intravilan in loc.Dudesti Noi, strada Carpati, nr.17, Jud.Timis
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
403907		DUDESTII NOI



NR.PROIECT: 20/2024

A. Date referitoare la teren			
Nr.parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
691-692/c	Curti constructii	457	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de plasa, gard de metal
	Arabil	770	
<b>Total</b>	-	<b>1227</b>	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod.	Destinatia	Suprafata construita la srl (mp)	Mentii
C1	CL	124	Casa P
C2	CA	62	Anexa P fara acte
-	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>186</b>	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 1227 mp  
Suprafata din acte = 1079 mp

Executant 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  
Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren  
Semnatura

Inspector  
Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
Semnatura

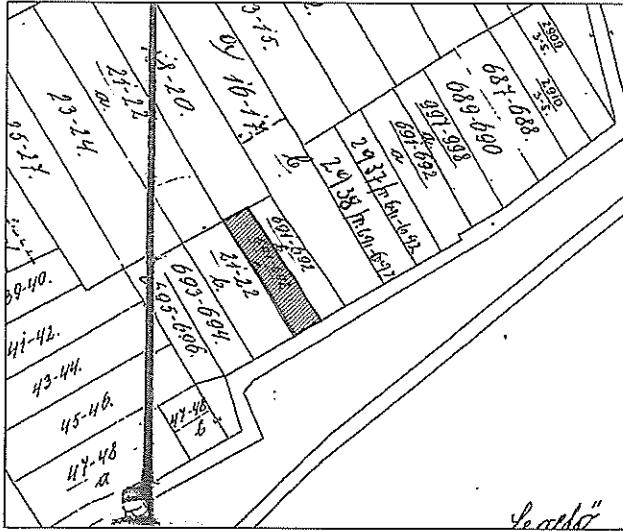
**VALENTINA  
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA  
GHERASIM  
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,  
sn=GHERASIM, givenName=VALENTINA,  
serialNumber=201104209VG36,  
email=officegva2016@gmail.com,  
ou=ANCP: B, TM, 0118, l=Becicherecu  
Mic, st=TIMIS, c=RO  
Date: 2024.03.15 13:54:24 +02'00'

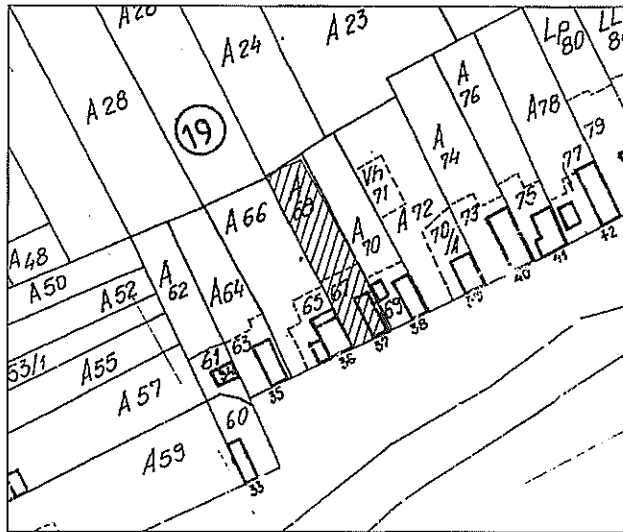
Data: 11.03.2024

Data: .....

PLAN DE CARTE FUNCIARA  
Scara 1: 2880



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
Scara 1: 2000



INTOCMIT:

Ing. Gherasim Valentina

VALENTINA  
GHERASIM

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM  
DN: cn=VALENTINA GHERASIM, o=GHERASIM,  
gn=GHERASIM, email=VALENTINA.GHERASIM@GHERASIM.RO,  
serialNumber=2011042009010,  
email=office@2011042009010.com, ou=ANCP R,  
titlul=Directorul Registrului Funciar, c=RO  
Date: 2014.03.15 13:53:59 +0200