



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 46 din 09.04.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat
prin C.F. nr. 400742, nr. cad. 155-156/2, situat în
loc. Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr. 19, 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. 5737 din 18.03.2024,

luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 6506/2024, 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. 6507/2024, 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.400742, nr.top 155-156/2 Dudeștii Noi, situat în loc.Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr.19.

(2)Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin identificat prin C.F. nr. 400742, nr. cad.155-156/2, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr.19, 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.5737 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.

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 NR. 5737/18.03.2024

1. Adresa imobilului: Imobilul este situat în loc. Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr. 19, județul Timiș.

2. Tipul lucrării: Înregistrarea în planul cadastral și efectuarea altor operațiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE ȘI ACTUALIZARE CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ)

3. Suprafața planului supus recepției: Suprafața supusă recepției este 1 633 mp.

4. Scurta prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/ istoricului:

Documentația s-a întocmit în vederea actualizării cartii funciare, înscrierii diferenței de suprafață în cartea funciara a imobilului cu nr. top. 155-156/2 înscris în CF. nr. 400742 de la suprafața din act 1 439 mp la 1 633 mp, suprafața rezultată în urma măsurătorilor. De asemenea se actualizează categoria de folosință respectiv 446 mp curții construcției și 1187 mp arabil. Documentația s-a întocmit conform L7/1996 art. 41, alin. 3, lit. b) și conform prezentului regulament de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara nr. 600/2023.

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției:

Imobilul este amplasat în intravilanul loc. Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr. 19, județul Timiș, identificat prin nr. top. 155-156/2 înscris în CF. nr. 400742. Imobilul în cauză este împrejmuit parțial cu gard de lemn, gard de metal și construcție. În faza de documentare a lucrării au fost realizate operațiuni de studiu tehnico-juridic privind amplasamentul în cauză precum și a documentelor / documentațiilor tehnice deținute și puse la dispoziție de proprietar: extrasul de carte funciara (copie), CI (copie). Identificarea imobilului s-a făcut cu ajutorul următoarelor materiale grafice existente: plan de încadrare în zonă scară 1:2000 și ortofotoplanul corespunzător zonei studiate. De asemenea a fost făcută operațiunea de recunoaștere în teren, ulterior proprietarii indicând limitele cadastrale ale imobilului.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Prezentul proiect s-a realizat în două etape: etapa de teren și cea de birou.

În vederea executării lucrării, după ce în prealabil s-a făcut identificarea locației imobilului, s-a trecut la recunoașterea terenului și la o evaluare a bazei de date privind rețeaua geodezică națională din zona de interes. După analiza tuturor datelor cumulate s-a considerat ca oportuna o ridicare topografică prin metode satelitare GNSS folosind receptoarele de tip STONEX S900 A iar pentru determinarea coordonatelor a punctelor radiate s-a folosit metoda de determinare satelitară a fost "ROMPOS RTK".

Precizia de măsurare în plan:

- Orizontal RTK : +/- 1 cm + 1 ppm;
- Vertical RTK : +/- 2 cm + 1 ppm.
- Static Orizontal : 2,5 mm + 0,1 ppm 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 în soluție fixă : 8 mm + 1 ppm RMS
- RTK Vertical în soluție fixă : 15 mm + 1 ppm RMS.

Precizia de poziționare în cazul determinărilor GPS este raportată la eventualele obstrucționări privind bolta cerească, la poziția sateliților în momentul efectuării determinărilor cât și la condițiile atmosferice existente. Acuratetea privind determinarea coordonatelor punctelor de interes pentru realizarea prezentei lucrări, se regăsește în raportul de măsurare care face parte integrantă a prezentei documentații.

În urma programului de prelucrare au fost obținute coordonatele finale ale punctelor măsurate, după care s-au stabilit limitele imobilului. La această lucrare s-a folosit ruleta și stația totală STONEX R25, având o precizie de măsurare a unghiurilor de 2" și a distanțelor de 2 ppm, 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 1:500, 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.

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	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S=1 \text{ } 633\text{mp}$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489506.820	197168.449
2	489508.410	197171.762
3	489511.609	197179.117
4	489513.188	197182.189
5	489492.789	197190.527
6	489481.439	197195.166
7	489435.803	197208.988
8	489409.836	197216.854
9	489405.976	197203.323
10	489418.488	197198.900
11	489435.087	197193.799
12	489447.673	197189.806
13	489459.625	197186.191
14	489483.933	197176.876
15	489495.273	197172.813

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: 13.03.2024

**VALENTINA
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM, sn=GHERASIM,
givenName=VALENTINA,
serialNumber=201104209VG36,
email=officegva2016@gmail.com, ou=ANCFI:B,
TA, O118, I=Becicherecu Mic, st=TIMIS, c=RO
Date: 2024.03.15 14:59:20 +02'00'



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 400742 Dudestii Noi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1815

Adresa: Loc. Dudestii Noi, Calea Becicherecului, Nr. 19, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 155-156/2	1.439	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 155-156/2	Loc. Dudestii Noi, Calea Becicherecului, Nr. 19, Jud. Timis	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
889 / 07/02/1983		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/2 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1815)	A1
18530 / 04/02/2015		
Act Notarial nr. 111, din 03/02/2015 emis de STANCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) SIMON SILVIA	A1.1
42399 / 25/02/2020		
Act Notarial nr. certificat de mostenitor nr.01, din 20/02/2020 emis de BORDEANU NICOLETA-CLAUDIA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) SIMON SILVIA	A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) SIMON MARIUS	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: 155-156/2	1.439	

* 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	1.439	-	-	-	Curte si gradina

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 155-156/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

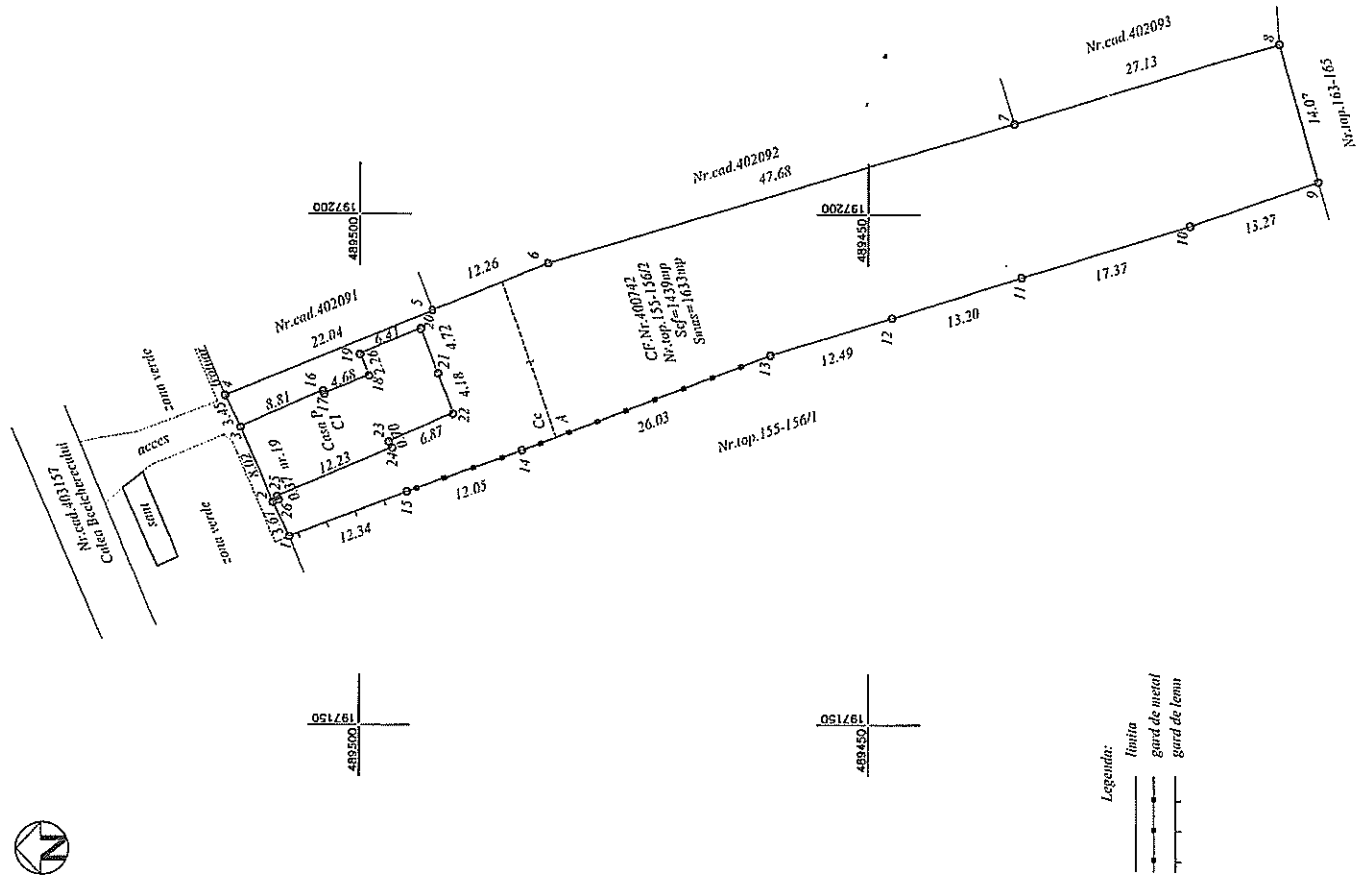
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

12/03/2024, 11:41

Nr. topografic	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
155-1562	1 633 mp	Teren intravilan in loc. Dudaesti Noi, Catea Becichevencului, nr. 19, Jud. Timis
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
400742		DUDESTII NOI



A. Date referitoare la teren		Suprafata (mp)	Montaj
Nr. parcela	Categoria de folosinta		
155-1562	Cuarta constructii	446	Teren intravilan imprejuiat partial cu gard de lemn, gard de metal si construcii
	Arabil	1 187	
Total		1 633	
B. Date referitoare la construcia			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Montaj
CI	CI	159.2	Ctara P
		-	-
		-	-
Total		159.2	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 1 633 mp
Suprafata din act = 1 439 mp
Inspector

Executant OFFICE GVA 2016 SRL
Certificat de autorizare nr. 2388/26.05.2022 seria RO-B-1, clasa III
Ing. Gherasim Valentina
Certificat de autorizare nr. 0118/28.03.2012, seria RO-TM-F, categoria B
Conform executiunii masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatile din teren

Originalul signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM, sn=GHERASIM, givenName=VALENTINA, serialNumber=20110420916336, email=officegva2016@gmail.com, ou=ANCP, cn=TRIMB, te=becichecru
MNC: 3ETIMIS, CN=RO
Date: 2024.03.15 14:59:38 +0200

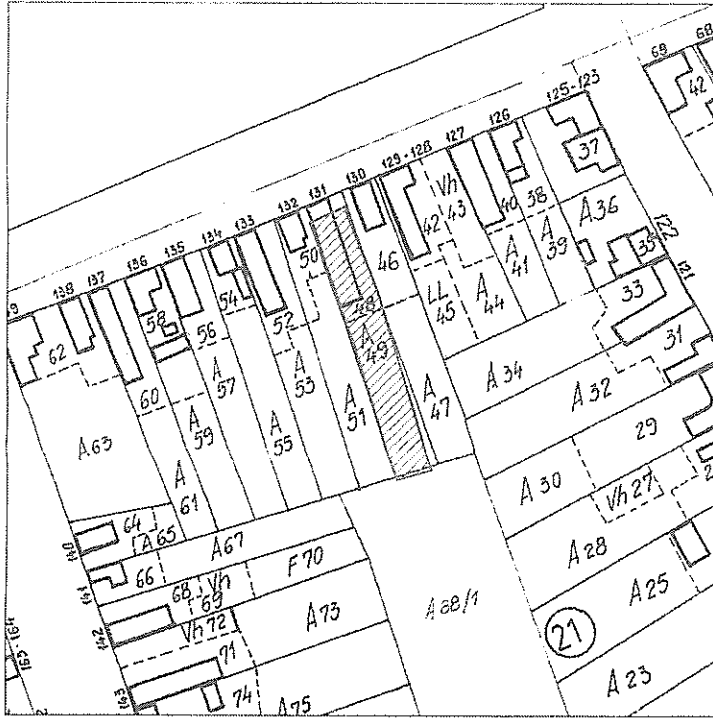
Conform intradercerii imobilului in baza de date integrata si atribuita numerului cadastral Semnatuara

VALENTINA GHERASIM

NR. PROIECT: 32P/2024

Data: 13.03.2024

Data:



INTOCMI
Ing. Gherasim Valeriana

VALENTINA
GHERASIM

© 2015 ing. Valeriana Valeriana GHERASIM
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCALA 1:2000
VALENTINA
GHERASIM
Căminarilor nr. 23, 14400000
E-mail: ghg@ghg.ro, ghg@ghg.ro, ghg@ghg.ro
Tel: 0744 440000, 0744 440000
Fax: 0224 2811428, 0224 2811428