



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 49 din 09.04.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 403964,
nr. cad. 168-169/2, situat în loc. Dudeștii Noi, nr. 145, 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.5757 din 18.03.2024,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.6512/2024, 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.6513/2024, 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.403964, nr.top 168-169/2 Dudeștii Noi, situat în loc. Dudeștii Noi, nr.145.

(2) Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin identificat prin C.F. nr. 403964, nr. cad.168-169/2, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, nr.145, 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.5757 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 DUEȘTII 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

PRIMĂRIA COMUNEI

DUDESTII NOI
INTRARE / IESIRE

NR. 5757 / 18.03.2024

ANEXA Nr. 9
la regulament)

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Imobilul este situat în loc. Dudestii Noi, strada Dealului, nr.13, județul Timiș.

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

3. Suprafața planului supus recepției: Suprafața supusă recepției este 1385 mp.

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

Documentația s-a întocmit în vederea rectificării în minus a suprafeței în cartea funciara a imobilului cu nr.top.168-169/2 înscris în CF.nr.403964 de la suprafața din act 1439 mp la 1385mp, suprafața rezultată în urma măsurătorilor. De asemenea se notează adresa imobilului respectiv loc. Dudestii Noi, strada Dealului, nr.13 și tot odată se actualizează și categoria de folosință respectiv 510mp curții construcției și 875mp arabil. Documentația s-a întocmit conform L7/1996 art.41, alin.3, lit.a) 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. Dudestii Noi, strada Dealului, nr.13, județul Timiș, identificat prin nr.top. 168-169/2 înscris în CF.nr.403964. Imobilul în cauză este împrejmuit parțial cu gard de plasa, gard de lemn și gard de metal. 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 zona scară 1:2000, plan cadastral scară 1:2880, plan de carte funciara 1:2880 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 + 0,1ppm 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 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 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 1:500, 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 protectie 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

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	489310.938	197150.825
2	489315.294	197162.430
3	489318.304	197164.618
4	489322.946	197177.370
5	489324.883	197182.224
6	489350.476	197248.443
7	489337.566	197252.973
8	489327.295	197226.039
9	489316.733	197197.647
10	489312.247	197186.658
11	489305.985	197170.055
12	489300.233	197154.709
13	489308.419	197151.640

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=TIMIS, c=RO
 Date: 2024.03.11 11:20:01 +02'00'



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 403964 Duceștii Noi

Cod verificare
100165125338



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1898

Adresa: Loc. Duceștii Noi, Nr. 145, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 168-169/2	1.439	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 168-169/2	Loc. Duceștii Noi, Nr. 145, Jud. Timis	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
76453 / 21/05/2008		
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare Lg.112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TODORESCU FRANCISC, cas.cu 2) TODORESCU OLIMPIA, bun comun	A1.1
126591 / 14/06/2019		
Act Administrativ nr. HCL 49, din 29/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL DUDESTII NOI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMUNA DUDESTII NOI, domeniul privat	A1

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: 168-169/2	1.439	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Țarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.439	-	-	168-169/2	curte si gradina

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 168-169/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

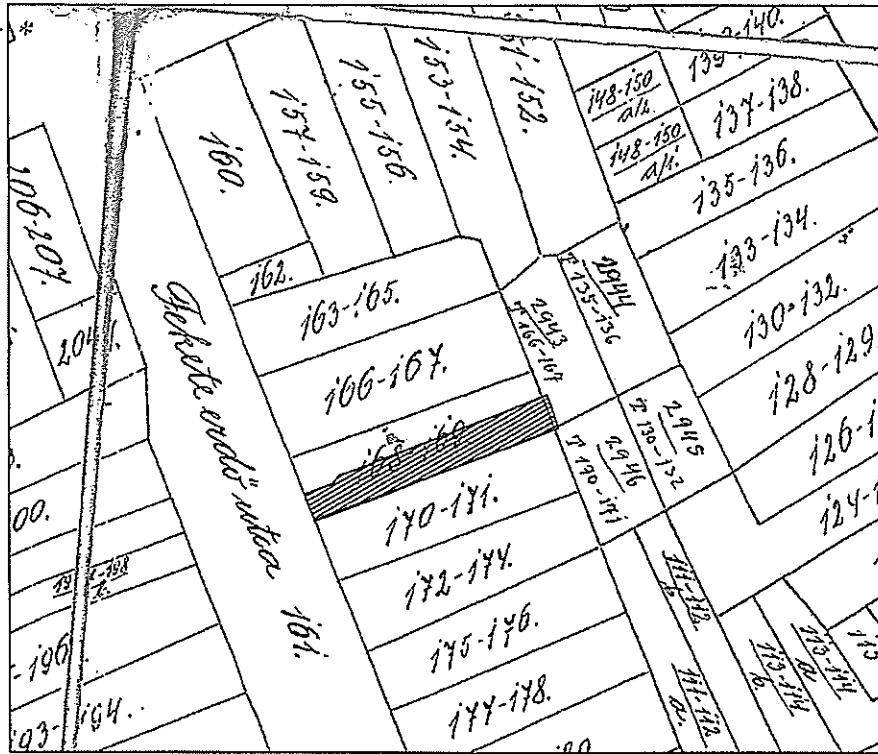
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

11/03/2024, 11:00

PLAN DE CARTE FUNCIARA
Scara 1: 2880



INTOCMIT:

Ing. Gherasim Valentina

**VALENTINA
GHERASIM**

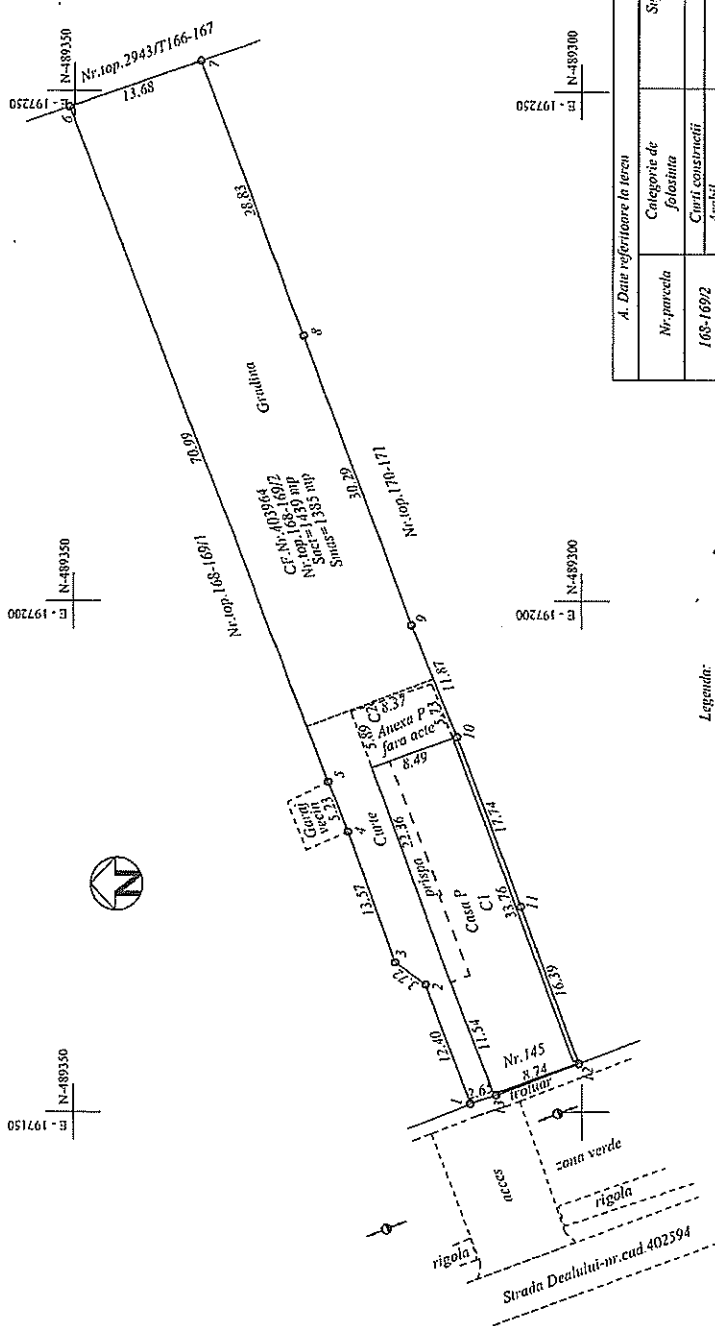
Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,
sn=GHERASIM, givenName=VALENTINA,
serialNumber=201104209VG36,
email=officegva2016@gmail.com,
ou=ANCP: B, TM, 0118, l=Becicherecu Mic,
st=TIMIS, c=RO
Date: 2024.03.11 11:19:51 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

ANEXA Nr. 10
(Anexa nr. 16 la regulamentul

Nr.catastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
168-169/2	1385 mp	Teren intravilan in loc.Duorestii Noi, strada Dealului, nr.13, jml.Timis
Nr.Cantona Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
403964		DUDESTII NOI



NR. PROIECT. 27D/2024

A. Date referitoare la teren		Suprafata	Mentii
Nr.parcela	Categorie de folosinta	(mp)	
168-169/2	Cuati construite	510	Teren intravilan imprejmuit parzial cu gard de plasa, gard de lemn si gard de metal
	Arabil	875	
	Total	1385	

B. Date referitoare la constructii		Suprafata construita la sol	Mentii
Cod	Destinatia	(mp)	
C1	CL	291	Cant. P
C2	CA	49	Anexa P fara acte
	Total	340	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1385 mp
Suprafata din act = 1439 mp

Inspector:

Casa de Evaluare OFFICE GIA 2016 SRL
Certificat de autorizare nr.2388/26.05.2022, seria RO-B-J, clasa III
Ing. Gherasim Valentina
Certificat de autorizare nr.011828.03.2012, seria RO-TM-F, categoria B
Conferinta executarea masurarilor la teren, corespondenta titlului de proprietate cadastrata si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

VALENTINA
GHERASIM

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,
sn=GHERASIM, givenName=VALENTINA,
serialNumber=20110420194536,
email=officegia2016@gmail.com,
ou=MGCP, B, TM, O=18, I=Recitirecu
MC, SERIALS e=RO
Date: 11.03.2024

Conferinta introducerea imobilului in baza de date
integrua si atribuirea numarului cadastral
Semnatura

Dati: