



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



## HOTĂRÂREA

Nr.50 din 09.04.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 402075,  
nr. cad. 298-299, situat în loc. Dudeștii Noi, str. Filip Beisser, nr. 12, 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 SC MS-CAD SRL TIMIȘOARA, ing. Șuteu Maria, cu certificatul de autorizare seria: RO-B-J, nr.2053/2021, înregistrată cu nr.5764 din 18.03.2024,

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.6514/2024, 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.6515/2024, 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.402075, nr.top 298-299 Dudeștii Noi, situat în loc. Dudeștii Noi, str. Filip Beisser, nr.12.

(2) Se aprobă prima înregistrare pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 402075, nr. cad.298-299, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, str. Filip Beisser, nr.12, jud. Timiș, conform Anexei nr.1, proiect întocmit de către SC MS-CAD SRL TIMIȘOARA, ing. Șuteu Maria, cu certificatul de autorizare seria: RO-B-J, nr.2053/2021, înregistrată cu nr.5764 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

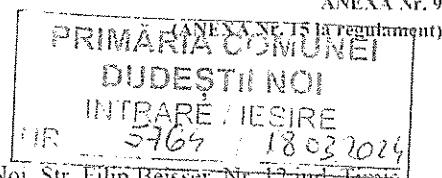
.....

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

1. Adresa imobilului-zona în care se desfășoară lucrarea: loc. Dudeștii Noi, Str. Filip Beisser, Nr. 12 Jud. Timiș
2. Tipul lucrării: Documentație pentru obtinere Hotarare de Consiliu Local in vederea modificarii suprafetei imobilului.
3. Suprafata planului supus receptiei: 4 089 mp.
4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice istoricului:  
**Imobilul este identificat prin numar top. 298-299, inscris in CF nr. 402075 Dudeștii Noi, in suprafată totală din acte de 2 877 mp si suprafată totală masurată de 4 089 mp. Imobilul se afla in proprietatea lui Halmai Iosif, Halmai Victoria, conform Act de Vanzare Cumparare nr. L 112/1995 si COMUNA DUDEȘTII NOI, conform Act Administrativ nr. HCL 49, din 29/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL DUDEȘTII NOI.**
5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:  
**Imobilul este situat in intravilanul localitatii Dudeștii Noi, este imprejmuit partial cu gard de plasa între punctele 3-4, 4-5, gard de metal între punctele 6-7 si zid constructie între punctele 7-8 si prezinta o constructie C1-Casa P inscrisa in Cartea Funciara. Prezenta documentatie cadastrala s-a întocmit in scopul obtinerii unei Hotarari de Consiliu Local in vederea modificarii suprafetei imobilului, documentatie necesara pentru obtinerea ulterioara a proprietatii asupra terenului in baza Legii 87/2020.**

## Vecini:

- Nord: Nr. top. 295-297;
- Est: Nr. cad. 400145, Nr. cad. 404753;
- Sud: Nr. cad. 404751;
- Vest: Nr. cad. 404627-Str. Filip Beisser.

## 6. Operațiuni de specialitate realizate

Prezentul proiect s-a realizat in doua etape: etapa de teren si cea de birou.

Etapa de teren a presupus recunoasterea amanuntita a terenului, identificarea imobilului si conectarea la statia fixa ANCPi - RTCM 0000. Pentru prezentul proiect s-a folosit tehnologia de masuratori GNSS(GPS), folosindu-se receptoare de tip TRIMBLE R8 GNSS.

Metode de lucru: Pentru masurarea imobilului in cauza s-a conectat la statia fixa ANCPi si s-a trecut la ridicarea detaliilor planimetrice prin metoda "ROMPOS RTK".

Specificatii tehnice ale aparaturii folosite: Sistemul GNSS TRIMBLE R8 este un sistem de ultima generatie cu chip-uri avansate Trimble Maxwell GNSS cu 440 canale, semnale de sateliti urmariti simultan de tip GPS(L1C/A, L1C, L2C, L2E, L5), GLONAS(L1C/A, L1P, L2C/A, L2P, L3), SBAS(L1C/A, L5, Galileo(E1, E5a, E5B), BeiDou - COMPASS(B1, B2, B3). Precizii de masurare:

Masuratori Statice - orizontal( $\pm$  3mm+ 0.1ppm RMS), vertical( $\pm$  3.5mm+ 0.4ppm RMS)

Masuratori FastStatic - orizontal( $\pm$  3mm+ 0.5ppm RMS), vertical( $\pm$  5mm+ 0.5ppm RMS)

Masuratori Cinematice - orizontal( $\pm$  8mm+ 1ppm RMS), vertical( $\pm$  15mm+ 1ppm RMS)

Masuratori Cinematice in retea - orizontal( $\pm$  8mm+ 0.5ppm RMS), vertical( $\pm$  15mm+ 0.5ppm RMS), timp de initializare pentru preciziile specificate(2-8 secunde), acuratetea initializarii (tipic >99.9%).

Pentru cea de-a doua etapa, cea de postprocesare, s-a procedat la descarcarea din unitatea de control a echipamentului de tip GPS, fisierul inregistrat. Calculul datelor rezultate in urma masuratorilor s-a realizat cu ajutorul softului specific de descarcare si prelucrarea a datelor brute, "Trimble Busines Center" versiunea 2.00 (2.0.3.190.28614) GNSS 1.3.0.3. Coordonatele punctelor de contur ale parcelelor au fost determinate analitic prin detasare la calculator, folosind programele specializate pentru aceasta: Auto CAD CIVIL 3D pentru prelucrarea datelor spatiale cu Licenta Nr. 391-72708346 si Auto CAD MAP 3D pentru inserarea si vizualizarea imaginilor de tip ortofotoplan, cu Licenta Nr. 391-58429946. Precizia obtinuta se incadreaza in tolerantele admise. In urma programului de prelucrare au fost obtinute coordonatele finale ale punctelor masurate dupa care am stabilit limitele imobilelor care fac obiectul acestei lucrari, obtinand planurile de situatie intocmite la scara 1:250, asigurand corespondenta cu realitatea din teren. Rezultatele obtinute sunt stocate in format digital (fisiere tip .vec, .csv, .txt, .doc, .dwg) putand fi ulterior accesate si listate in format analogic.

In vederea realizarii planului de situatie au fost utilizate urmatoarele materiale grafice existente: ortofotoplanul corespunzator zonei studiate.

## CALCULUL SUPRAFETELOR

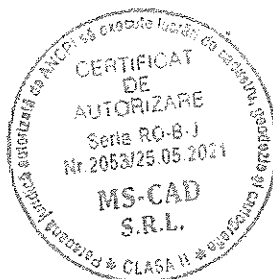
Cunoscandu-se toate coordonatele punctelor de contur ale parcelelor studiate, calculul suprafetelor s-a realizat prin procedeul analitic, avand la baza formula:

$$S = \frac{1}{2} \sum_{n=1}^n Y_n (X_{n-1} - X_{n+1})$$

Inventar de coordonate - puncte de contur (Sistem Stereografic 1970)  
Imobilul inregistrat in CF nr. 402075 Ducestii Noi

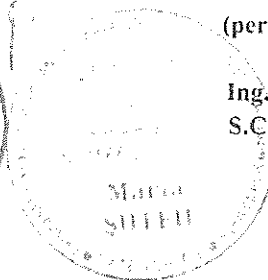
Nr. Pct.	N(X) [m]	E(Y) [m]
1	489585.556	196654.001
2	489642.128	196797.097
3	489629.222	196802.071
4	489618.662	196805.676
5	489574.988	196701.502
6	489558.907	196664.084
7	489578.681	196656.801
8	489585.040	196654.224
Sact= 2 877 mp		
Smas= 4 089 mp		

Data întocmirii: 19.01.2024



Semnătura și ștampila  
(persoană autorizată)

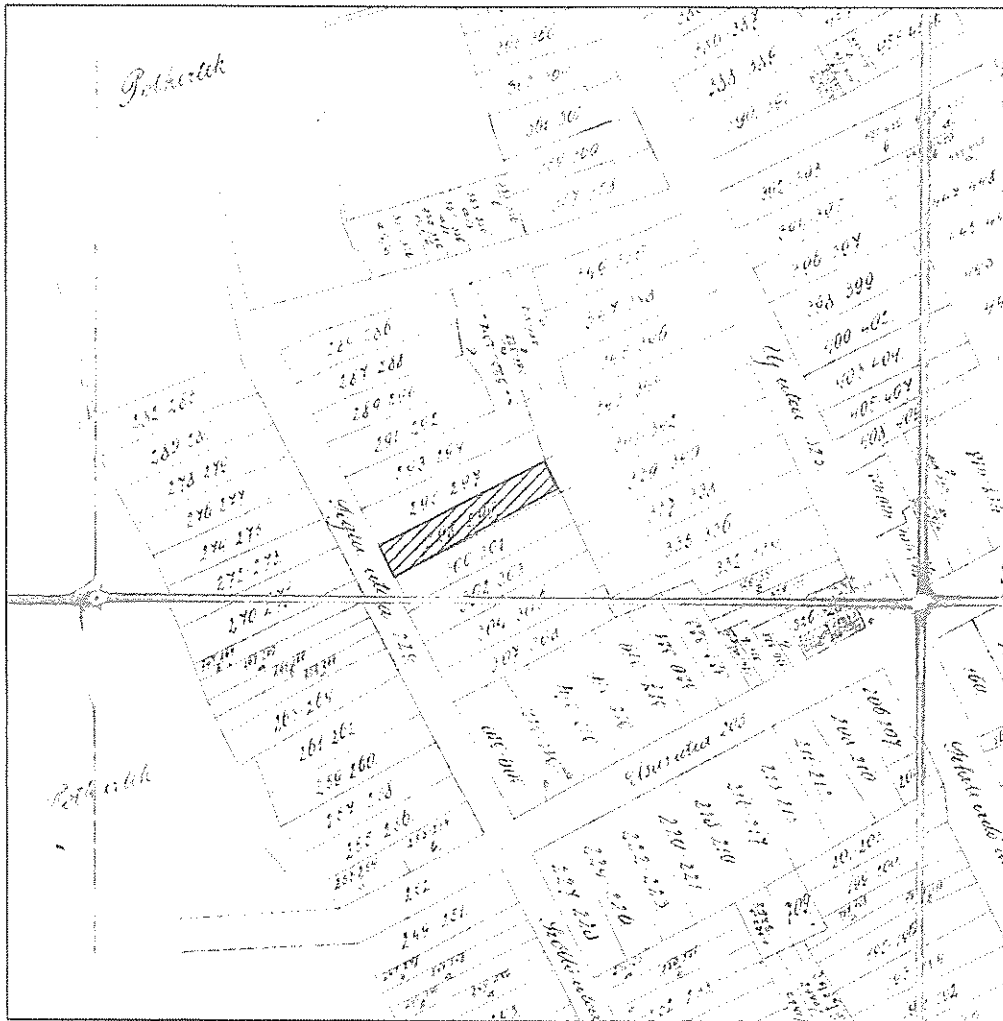
Ing. SUTEU MARIA  
S.C. MS-CAD S.R.L.



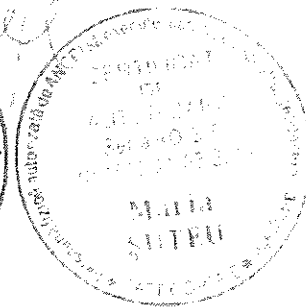
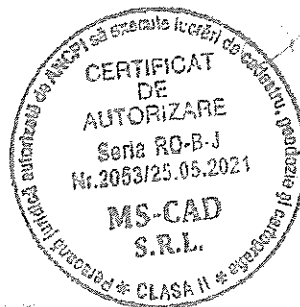
SUTEU  
MARIA



PLAN DE CARTE FUNCIARA  
Scara 1 : 2000



Intocmit:  
ing. SUTEU MARIA



SUTEU MARIA



## FOAIE DE CAPAT

### DENUMIREA LUCRARI:

“ DOCUMENTATIE CADASTRALA PENTRU OBTINERE HOTARARE DE  
CONSILIU LOCAL in vederea modificarii suprafetei imobilului “

Imobilul identificat prin nr. top. 298-299, inscris in CF nr. 402075 Dudestii Noi,  
situat in loc. Dudestii Noi, Str. Filip Beisser, nr. 12, jud. Timis

BENEFICIARI: COMUNA DUDESTII NOI

NR. PROIECT: 26/2024

PROIECTANT: S.C. MS-CAD S.R.L., Timisoara

SEF PROIECT: Ing. Maria SUTEU

Timisoara

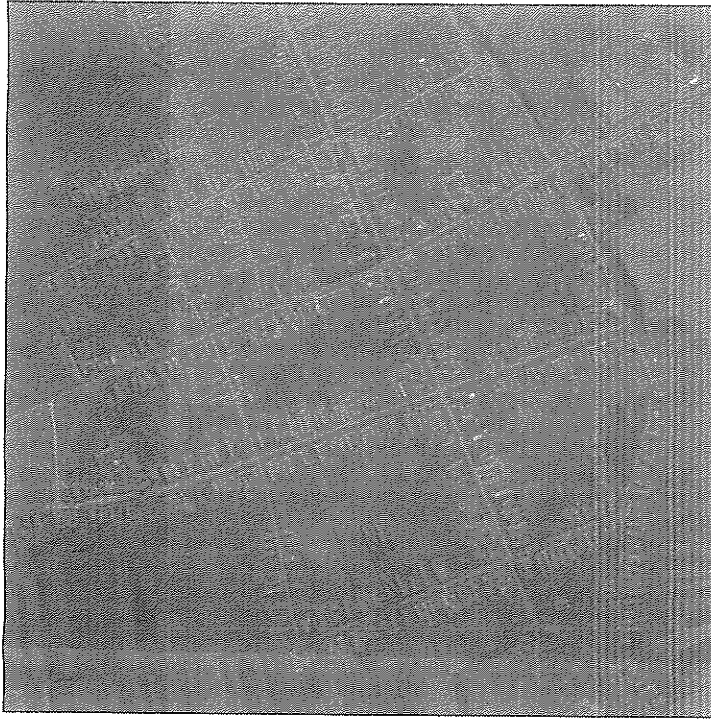
- Ianuarie 2024 -



PLAN CĂMINĂRII  
Scara 1: 2000



PLAN DE ÎNCHIRIERE (PLAN)  
Scara 1: 10000



Intineris  
nr. 5422/10/2014



SUTEU MARIA  
MARIA

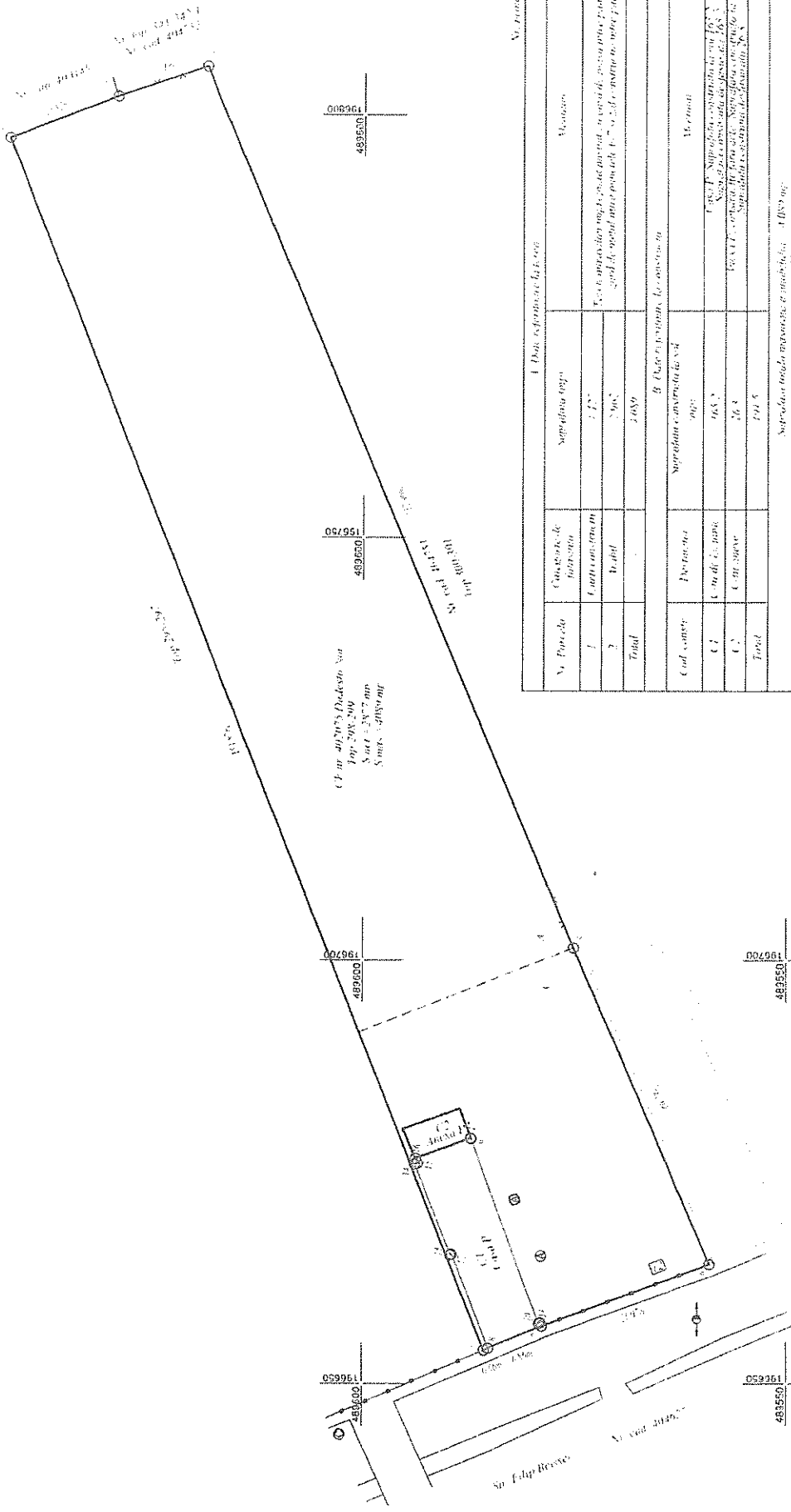
PLAN DE ÎMPREUNTAȘI ȘI ÎNTRĂRI ARIE ÎNCHIRIATĂ

Scara 1:500

PLAN 2018-20

PLAN 2018-20

Numărul planului	2018-20	Adresa imobilului
Numărul planului	2018-20	Imobilul este înscris în Nr. 1/19/1999
Localitatea	Cluj-Napoca	Localitatea, numărul și tipul terenului
Localitatea	Cluj-Napoca	19 DEȘTI ȘI



CE nr. 40/2015 Declarația  
 Sup. 298,209  
 Suet. 287,7 mp  
 Suet. 4089 mp

Nr. Parcela	Conținutul terenului	Suprafața terenului	Volumul
	Conținutul terenului	2,12	
	Totul	2089	
Cod. com. nr.	Partea de teren	Suprafața construită și teren	Volumul
	C. 1	164,5	
	C. 2	26,3	
Totul		191,8	

Subscrierea terenului imobilului este încheiată la data 14.05.2018  
 Sup. terenului este de 298,209 mp

PLAN 2018-20

CERTIFICAT DE AUTORIZARE ȘI ÎNTRĂRI  
 Sonda RD-P-J  
 Nr. 2053/25-05-2021  
 MS-CAD

PLAN 2018-20

- Legendă
- gărdă metalică
  - gărdă plastică
  - capătul stâlpului metalic
  - capătul stâlpului plastic
  - capătul stâlpului beton

SUTEU MARIA

PLAN 2018-20





**CARTE FUNCIARĂ NR. 402075**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 402075 Dudestii Noi

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1536

Adresa: Loc. Dudestii Noi, Str Filip Beisser, Nr. 12, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 298-299	2.877	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 298-299	Loc. Dudestii Noi, Str Filip Beisser, Nr. 12, Jud. Timis	casa

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>2683 / 06/08/1964</b>		
Decret nr. 111/1951;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>STATUL ROMAN</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1536)	/ B.5 A1
<b>18418 / 21/07/2003</b>		
Act De Vânzare Cumparare nr. L 112/1995;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>HALMAI IOSIF</b> , si sotia 2) <b>HALMAI VICTORIA</b> , bun comun	A1.1
B3	Interdicție de instrainare pe o perioada de 10 ani , conf.art.9, L 112/1995	A1.1
<b>98089 / 05/07/2012</b>		
Act Administrativ nr. 2035, din 04/07/2012 emis de PRIMARIA DUDESTII NOI;		
B4	In baza adeverinței de mai sus , se noteaza adresa imobilului ca fiind " str.Filip Beisser , nr.12.	A1, A1.1
<b>126540 / 14/06/2019</b>		
Act Administrativ nr. HCL 49, din 29/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL DUDESTII NOI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>COMUNA DUDESTII NOI</b> , domeniul privat	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>18418 / 21/07/2003</b>		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:54821401 LEI 1) <b>PRIMARIA BECICHERECU MIC</b>	A1.1
<b>90945 / 26/04/2018</b>		
Act Administrativ nr. 2956, din 24/04/2017 emis de PRIMARIA DUDESTII NOI;		

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C2 Se radiază ipoteca de sub C1.	A1, A1.1

Neutilizabil în circumstanțele  
Civile

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 298-299	2.877	

\* 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	altele	DA	2.877	-	-	298-299	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 298-299	construcții de locuințe	-	Cu acte casa	