



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 51 din 09.04.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 400997,
nr. cad. 11-12/2, situat în loc. Dudeștii Noi, nr. 9, 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. 5765 din 18.03.2024,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 6516/2024, 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. 6517/2024, 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.400997, nr.top 11-12/2 Dudeștii Noi, situat în loc. Dudeștii Noi, nr. 9.

(2) Se aprobă prima înregistrare pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 400977, nr. cad.11-12/2, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, nr. 9, 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.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.

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**

PRIMĂRII COMUNELOR
DUCHEȘTI NOI
INTERCOMUNALĂ
5765
19-03-2024

ANEXA Nr. 9
15 la regulamentul

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Imobilul este situat in loc. Duceștii Noi, Calea Sanandreiului, nr.54, judetul Timis.

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

3. Suprafata planului supus receptiei: Suprafata supusa receptiei este 2 119 mp.

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

Documentația s-a intocmit in vederea actualizării cartii funciare, inscrierii diferentiei de suprafata in cartea funciara a imobilului cu nr.top.11-12/2 inscris in CF.nr.400997 de la suprafata din act 1 439 mp la 2 119mp, suprafata rezultata in urma masuratorilor. De asemenea se noteaza adresa imobilului respectiv loc. Duceștii Noi, Calea Sanandreiului, nr.54 si tot odata se actualizeaza si categoria de folosinta respectiv 654mp curtii constructii si 1465 mp arabil. Documentația 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 operațiunilor efectuate in faza de documentare a lucrării, localizarea si identificarea imobilului, descrierea construcției:

Imobilul este amplasat in intravilanul loc. Duceștii Noi, Calea Sanandreiului, nr.54, judetul Timis, identificat prin nr.top. 11-12/2 inscris in CF.nr.400997. Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa, gard de lemn, constructie. In faza de documentare a lucrării au fost realizate operațiuni de studiu tehnico-juridic privind amplasamentul in cauza precum si a documentelor / documentațiilor tehnice detinute si puse la dispozitie de proprietar: extrasul de carte funciara (copie), CI (copie), certificat de nomenclator stradal (original). 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 fucuta operațiunea de recunoastere in teren, ulterior proprietarii indicand limitele cadastrale ale imobilului.

6. Operațiuni 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 locației 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:

- Horizontal RTK : +/-1 cm + 1 ppm;
- Vertical RTK : +/- 2 cm + 1 ppm.
- Static Horizontal : 2,5 mm + 0,1ppm RMS
- Static Vertical : 3,5 mm + 0,4 ppm RMS
- DGPS Horizontal : 0,25 m RMS
- DGPS vertical : 0,45 m RMS
- SBAS Horizontal : 0,30 m RMS
- SBAS Vertical : 0,60 m RMS
- RTK Horizontal 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 condițiile 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 statia 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 1:500, 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	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S=2 \ 119mp$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489797.247	197845.440
2	489798.747	197848.263
3	489801.896	197855.538
4	489803.507	197859.555
5	489796.080	197862.693
6	489773.527	197873.289
7	489764.919	197877.509
8	489682.422	197917.944
9	489675.029	197903.714
10	489752.874	197865.866
11	489773.911	197856.276

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: 18.03.2024

**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: 2024.03.19 09:17:07 +02'00'



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 400997 Dudestii Noi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2010

Adresa: Loc. Dudestii Noi, Nr. 9, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 11-12/2	1.439	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 11-12/2	Loc. Dudestii Noi, Nr. 9, Jud. Timis	Casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5776 / 03/03/1999		
Dezmembrare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior conf.D.223/1974 cu nr. 7840/1984, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2010)</i>	A1
192091 / 16/09/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR 709, din 16/09/2019 emis de CHIS FELICIA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/8 1) TREIB BENNO-ADRIAN, si 2) TREIB IONELA-SIMONA, bun comun	A1.1
208613 / 04/10/2019		
Act Notarial nr. contract de intretinere nr 795, din 04/10/2019 emis de CHIS FELICIA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8 1) TREIB BENNO-ADRIAN, casatorit cu 2) TREIB IONELA-SIMONA, bun comun, nuda proprietate	A1 1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
208613 / 04/10/2019		
Act Notarial nr. contract de intretinere nr 795, din 04/10/2019 emis de CHIS FELICIA;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, asupra cotei de proprietate de sub B8, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8 1) TREIB GEORGETA	A1 1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 11-12/2	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)	Țarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.439	-	-	11-12/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 11-12/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casa

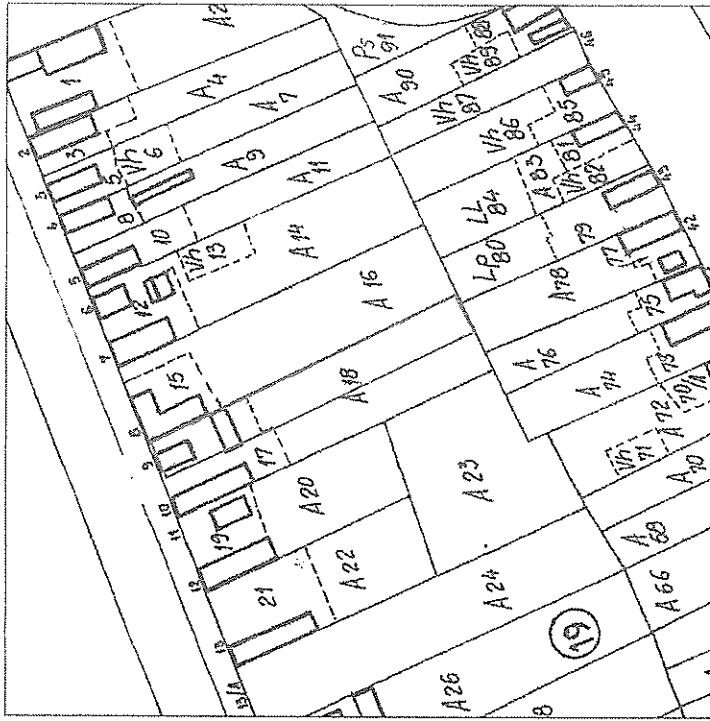
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

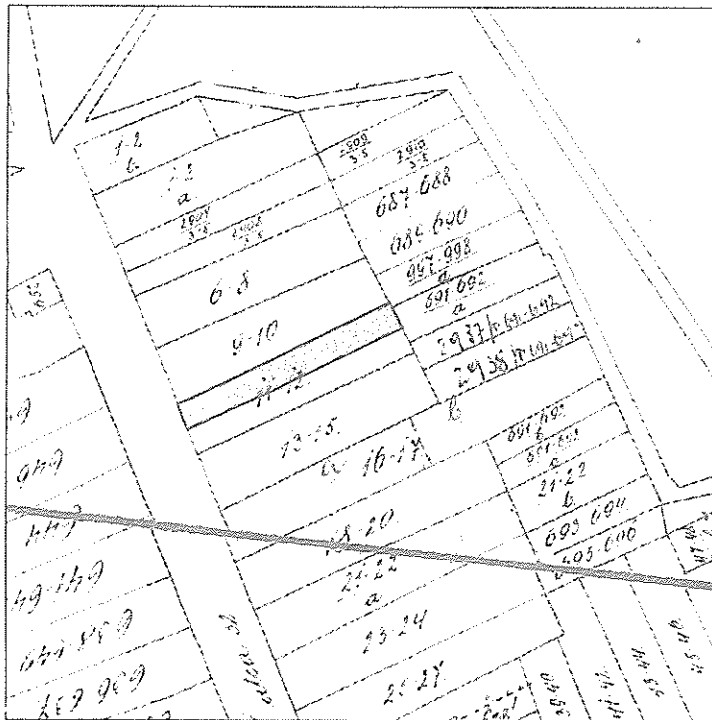
Data și ora generării,

12/03/2024, 11:32

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000



PLAN DE CARTE FUNCIARA
Scara 1:2500



P.1000.010
 1000
 VALENTINA
 GHERASIM