



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



## HOTĂRÂREA

**Nr. 54 din 09.04.2024**

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 400928,  
nr. cad. 531-532, situat în loc. Dudeștii Noi, nr. 445, 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 funciar;
- 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. 6315 din 03.04.2024,

luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 6522/2024, 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. 6523/2024, 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.400928, nr.top 531-532 Dudeștii Noi, situat în loc. Dudeștii Noi, nr.445.

(2) Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin identificat prin C.F. nr. 400928, nr. cad.531-532, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, nr.445, 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.6315 din 03.04.2024, 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

NR. 6315 / 03.04.2024

**1. Adresa imobilului:** Imobilul este situat in loc. Dudestii Noi, Str. Liliacului, nr.5, judetul Timis.

**2. Tipul lucrării:** Inregistrarea în planul cadastral si efectuarea altor operatiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE, NOTARE ADRESA ACTUALIZARE CATEGORIE DE FOLOSINTA )

**3. Suprafata planului supus receptiei:** Suprafata supusa receptiei este 1 293 mp.

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

Documentatia s-a intocmit in vederea actualizarii cartii funciare, inscrierii suprafetei in cartea funciara a imobilului cu nr.top.531-532 inscris in CF.nr.400928 de la suprafata din act 1 439 mp la 1 293mp, suprafata rezultata in urma masuratorilor. De asemenea se noteaza adresa imobilului respectiv loc. Dudestii Noi, Str. Liliacului, nr.5 si tot odata se actualizeaza si categoria de folosinta respectiv 806mp curtii constructii si 487 mp arabil. Documentatia s-a intocmit conform L7/1996 atr.41, alin.3, lit.a 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, Str. Liliacului, nr.5, judetul Timis, identificat prin nr.top. 531-532 inscris in CF.nr.400928 . Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa si constructie. 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), 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 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 în 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 lucrări, 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 statonat 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 (fisier 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=1293mp	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489925.784	197306.238
2	489933.500	197325.256
3	489905.742	197337.771
4	489892.451	197344.236
5	489876.978	197350.900
6	489874.227	197343.497
7	489869.650	197330.430
8	489895.855	197319.522

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:29.03.2024

**VALENTINA  
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM  
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,  
sn=GHERASIM, givenName=VALENTINA,  
serialNumber=2011042097036,  
email=officegva2016@gmail.com, ou=ANCP  
B. TM, 0118, 1=Becicherecu Mic, st=TIMIS, c=RO  
Date:2024.04.02 14:15:20 +03'00'



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 400928 Dudestii Noi

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:935

Adresa: Loc. Dudestii Noi, Nr. 445, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	Top: 531-532	1.439	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	Top: 531-532	Loc. Dudestii Noi, Nr. 445, Jud. Timis	casa

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4337 / 18/05/1981		
Contract De Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 935)	A1
32278 / 18/12/2001		
Contract De Cumparare nr. 0 (conform L.112/1995);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ZGRIBAN BULZAN DORIN MARIAN, si sotia 2) ZGRIBAN BULZAN ANCUTA LUMINITA, bun comun	A1.1
B3	interdictie de instrainare pe o perioada de 10 ani conf.art.9 ,L. 112/1995	A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 531-532	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)	Țara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.439	-	-	531-532	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 531-532	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

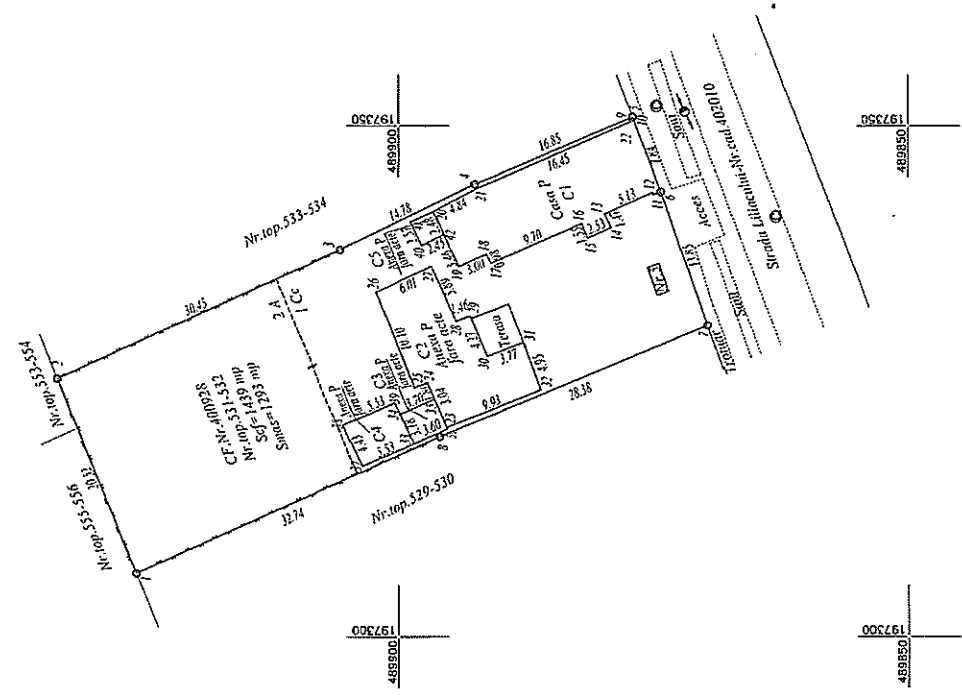
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

26/03/2024, 09:55

Nr. topografic	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
531-532	1 293 mp	Terenul intravilan in loc. Dudesti Noi, Str. Liliacului, nr. 5, jud. Timis
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
409928		DUDESTII NOI



NR. PROIECT: 42P2024

A. Date referitoare la teren		Suprafata	Mențiuni
Nr. parcela	Categoria de folosinta	(mp)	
1	Civili constructii	806	
2	Arbii	487	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de plasa si constructie
<b>Total</b>		<b>1 293</b>	

B. Date referitoare la constructii		Suprafata constructiilor in sol	Mențiuni
Cod.	Destinatie	(mp)	
C1	CL	155.8	Casa P. S. construita la sol 155.8mp
C2	CA	118.9	Anexa P fara acie
C3	CA	11.6	Anexa P fara acie
C4	CA	34.5	Anexa P fara acie
C5	CA	6.2	Anexa P fara acie
<b>Total</b>		<b>317.0</b>	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1 293 mp  
 Suprafata din act = 1 439 mp

**Inspector**

Confirma invidierea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura

Date: .....

**VALENTINA GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM  
 DN: cn=VALENTINA GHERASIM, ou=GHERASIM, o=VALENTINA GHERASIM, email=vgp2016@gmail.com, ou=VALENTINA GHERASIM, ou=VALENTINA GHERASIM, c=RO

Executanti OFFICE CIVIA 2016 SRL  
 Nr. Certificat de autorizare nr. 2588/26.05.2022, seria RO-B-I, clasa III  
 Ing. Gherasim Valentin, Nr. Certificat de autorizare nr. 2588/26.05.2022, seria RO-B-I, clasa III  
 Confirma executarea masurilor in teren, corectitudinea inlocuirii documentatiilor cadastrale si corectitudinea acestora cu realitatea din teren

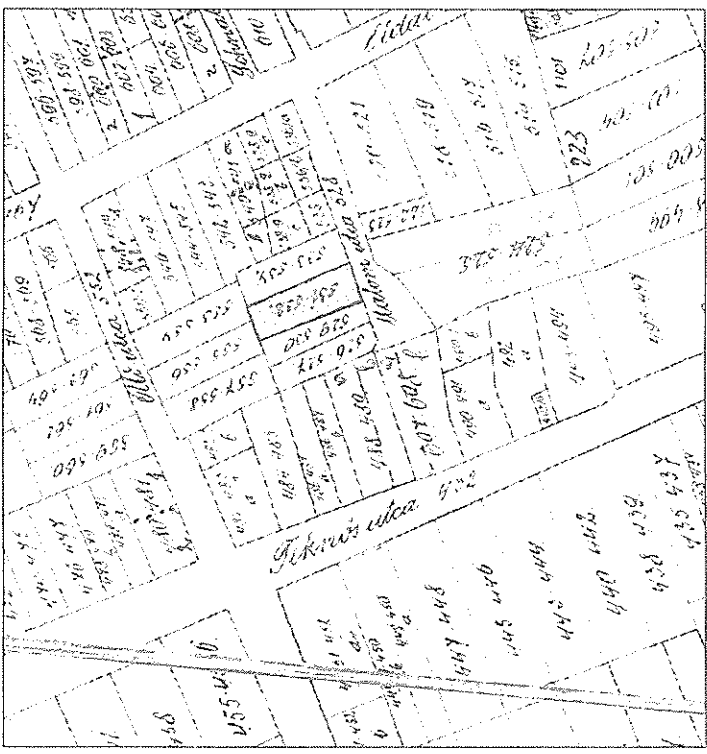
Semnatura

Date: 29.03.2024

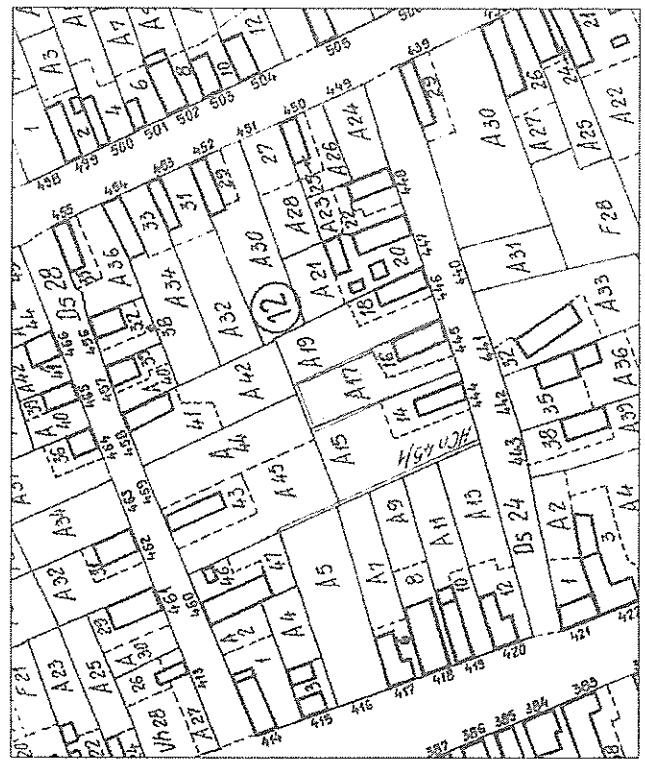
Legenda:

— 0 —  
 stulp beton  
 gard de plasa  
 ©  
 copac carmin cratizare

PIANIFICAZIONE URBANA  
Scala 1:2500



PIANIFICAZIONE URBANA  
Scala 1:2500



PIANIFICAZIONE URBANA  
Scala 1:2500

# VALENTINA GHERASIM

PIANIFICAZIONE URBANA  
Scala 1:2500