



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



## HOTĂRÂREA

**Nr. 85 din 31.07.2024**

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat  
prin C.F. nr. 401915, nr. cad. 282-283, situat în  
comuna Dudeștii Noi, nr. 155, 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.2388/26.05.2022, înregistrată cu nr.9730 din 12.07.2024,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.10091/2024, 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.10092/2024, 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.401915, nr.top 282-283 Dudeștii Noi, situat în loc. Dudeștii Noi, nr.155, - nr.vechi, str. Filip Beisser, nr.31-nr.nou.

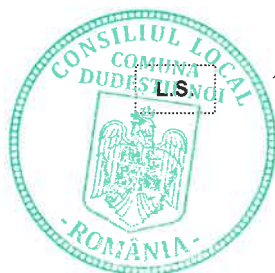
(2) Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin identificat prin C.F. nr. 401915, nr. cad. 282-283, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, nr.155, jud. Timiș, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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, reprezentant Office Gva 2016 SRL, 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,**

✍

Ioan GHIȘE



**Contrasemnează pentru legalitate :**

**SECRETARUL GENERAL  
AL COMUNEI DUD EȘTII NOI**

✍

Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

**Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 10 voturi pentru, 0 voturi împotriva,**

**0 voturi abținere din totalul de 10 consilieri locali prezenți**

## MEMORIU TEHNIC

**1. Adresa imobilului:** Imobilul este situat în loc. Dudeștii Noi, str. Filip Beisser, nr.31, județul Timis.

**2. Tipul lucrării:** Înregistrarea în planul cadastral și efectuarea altor operațiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE, NOTARE ADRESA, ACTUALIZARE CATEGORIE DE FOLOSINTA, în vederea obținerii terenului conform L87/2020)

**3. Suprafața planului supus recepției:** Suprafața supusă recepției este 4 520 mp.

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

Documentația s-a întocmit în vederea rectificării în plus a suprafeței în cartea funciara a imobilului cu nr.top.282-283 înscris în CF.nr.401915 de la suprafața din act 2877 mp la 4520mp, suprafața rezultată în urma măsurătorilor. De asemenea se notează adresa imobilului respectiv loc. Dudeștii Noi, strada Filip Beisser, nr.31 și tot odată se actualizează și categoria de folosință respectiv 853mp curții construcției și 3 667mp arabil. Documentația s-a întocmit conform L7/1996 art.41, alin.5 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, strada Filip Beisser, nr.31, județul Timis, identificat prin nr.top. 282-283 înscris în CF.nr.401915. Imobilul în cauză este împrejmuit parțial 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), Certificat de nomenclatură strădala și adresa (original), HCL (original). 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 + 0.1 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. Acuratețea privind determinarea coordonatelor punctelor de interes pentru realizarea prezentei lucrări, se regăsește în raportul de măsurare care face parte integrantă a prezentei documentații.

Decret de  
+ verbal sau not  
PH/CL

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 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.

Inventar de coordonate – Puncte de statie

Denumire punct	N (m)	E (m)
S1	489746.876	196560.438
S2	489731.093	196562.579

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	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S=4\ 520mp$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489740.808	196554.596
2	489733.714	196557.348
3	489713.727	196565.927
4	489702.343	196532.479
5	489684.939	196478.590
6	489667.535	196424.701
7	489699.216	196418.341
8	489711.858	196459.222
9	489729.850	196517.408

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:09.07.2024

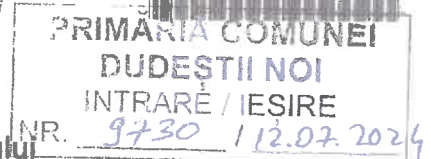


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere 177716  
Ziua 12  
Luna 07  
Anul 2024  
Cod verificare  
100170437279

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 401915 Dudeștii Noi



### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1762

Adresa: Loc. Dudeștii Noi, Nr. 155, Jud. Timis, curte si gradina

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 282-283	2.877	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 282-283	Loc. Dudeștii Noi, Nr. 155, Jud. Timis	CASA

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>38792 / 19/03/2012</b> Act Administrativ nr. CVC 1364, din 31/12/1974 emis de OJTCVL TIMISOARA (act administrativ nr. 155/C/15-03-2012 emis de CEC BANK.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SZANY STEFAN, si sotia 2) SZANY ANICA, , bun comun	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEsentinta civila, Decret 116/1951, anterior cu nr. 1136/12.04.1965, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>7236 / 26/12/1975</b> Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra 250 mp pe durata constructiei 1) SZANY STEFAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1762)	A1, A1.1



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 282-283	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	-	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 282-283	construcții de locuințe	-	Cu acte	CASA

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPPI 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/07/2024, 10:00



PLAN DE CARTE FUNCIARA

Scara 1: 2000



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, I=Becicherecu  
Mic, st=TIMIS, c=RO  
Date: 2024.07.12 10:05:39 +03'00'