



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 118 din 27.11.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat
prin C.F. nr. 400889, nr. cad. 403-404/1, situat în
comuna Dudeștii Noi, str. Poștei, nr.16, 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 documentației cadastrale întocmite 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.13370 din 05.11.2024, care face parte integrantă din prezentul referat.

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr.13858/2024, 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.13859/2024, 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.400889 Dudeștii Noi, nr.top 403-404/1, situat în loc. Dudeștii Noi, str. Poștei, nr.16.

(2) Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 400889, nr. cad. 403-404/1, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, str. Poștei, nr.16, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă modificarea suprafeței de la 2.248 mp la 1.918 mp.

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.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,

✍

Alexandru-Dumitru BODEA



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: Imobilul este situat in loc. Dudestii Noi, Str. Postei, nr.16, judetul Timis.

2. Tipul lucrării: Inregistrarea în planul cadastral si efectuarea altor operațiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE, în vederea obtinerii terenului conform L87/2020)

3. Suprafata planului supus receptiei: Suprafata supusa receptiei este 1918 mp.

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

Documentatia s-a intocmit în vederea actualizării cartii funciare, înscrierii diferenței de suprafața în cartea funciara a imobilului cu nr.top.403-404/1 înscris în CF.nr.400889 de la suprafața din act 2248 mp la 1918mp, suprafața rezultata în urma măsurătorilor. Documentatia s-a intocmit conform L7/1996 atr.41, alin.5 si conform prezentului regulament de avizare, receptie si înscriere în evidentele de cadastru si carte funciara nr.600/2023.

5. Descrierea generala a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea si identificarea imobilului, descrierea construcției:

Imobilul este amplasat în intravilanul loc. Dudestii Noi, Str. Postei, nr.16, judetul Timis, identificat prin nr.top. 403-404/1 înscris în CF.nr.400889. Imobilul în cauza este împrejmuit parțial cu gard de plasa si gard de metal. În faza de documentare a lucrării au fost realizate operațiuni de studiu tehnico-juridic privind amplasamentul în cauza precum si a documentelor / documentațiilor tehnice detinute si puse la dispozitie de proprietar: extrasul de carte funciara (copie), CI (copie), HCL(original). Identificarea imobilului s-a facut cu ajutorul urmatoarelor materiale grafice existente: plan de încadrare în zona scara 1:2000, plan cadastral scara 1:2880 si ortofotoplanul corespunzator zonei studiate. De asemenea a fost facuta operațiunea de recunoastere în teren, ulterior proprietarii indicand limitele cadastrale ale imobilului.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

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

În vederea executării lucrării, după ce în 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. După 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 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 solutie fixa : 8 mm + 1 ppm RMS
- RTK Vertical în solutie fixa: 15 mm + 1 ppm RMS.

Precizia de poziționare în cazul determinărilor GPS este raportata la eventualele obstructionari privind bolta cereasca, la poziția satelitilor în momentul efectuării determinărilor cat si la condițiile atmosferice existente. Acuratetea privind determinarea coordonatelor punctelor de interes pentru realizarea prezentei lucrari, se regaseste în raportul de măsurare care face parte integranta a prezentei documentații.

În urma programului de prelucrare au fost obtinute coordonatele finale ale punctelor masurate, după 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 si 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:

Inventar de coordonate – Puncte de statie

Denumire punct	N (m)	E (m)
S1	489690.454	197000.017
S2	489674.315	197010.700

Formula de calcul	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S=1918mp$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489688.510	197007.330
2	489700.192	197037.208
3	489732.002	197123.796
4	489719.954	197127.694
5	489690.336	197056.499
6	489687.742	197049.926
7	489684.780	197041.974
8	489682.367	197042.864
9	489680.601	197038.106
10	489680.978	197037.970
11	489677.465	197028.215
12	489677.135	197028.142
13	489671.944	197013.591
14	489671.942	197013.532
15	489672.021	197013.530
16	489680.146	197010.309

Semnatura persoanei autorizate:

OFFICE GVA 2016 SRL

Certificat de autorizare nr.2388/26.05.2022, seria RO-B-J, clasa III

Ing. GHERASIM VALENTINA

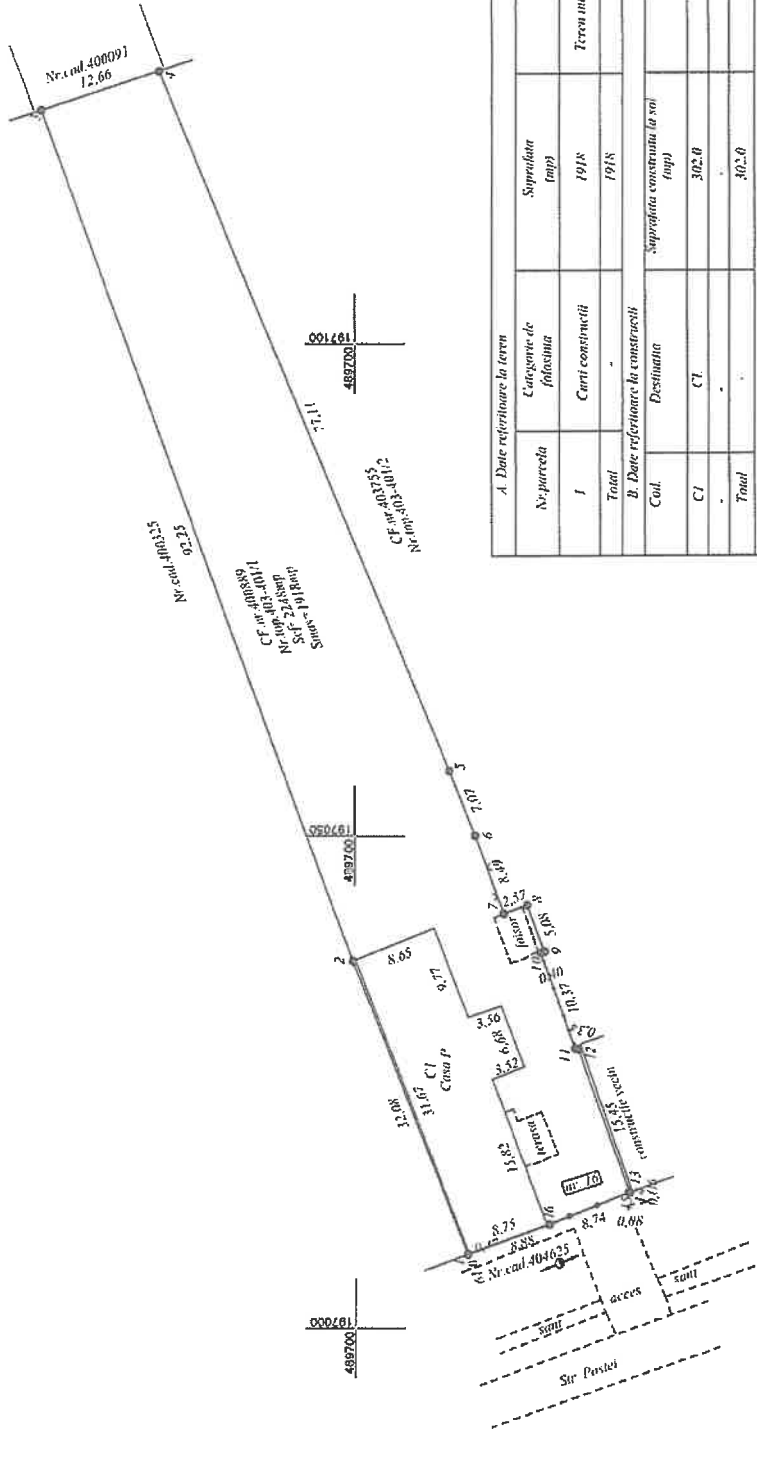
Certificat de autorizare nr.0118/28.03.2012, seria RO-TM-F, categoria B

Data: 28.10.2024

**VALENTINA
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM, sn=GHERASIM,
givenName=VALENTINA,
serialNumber=201104209VG36,
email=officegva2016@gmail.com, ou=ANCFI: B,
TM, 0118, l=Becicherecu Mic, st=TIMIS, c=RO
Date: 2024.10.28 12:23:13 +02'00'

Nr. topografic	Suprafata masurata a imobilului (sup)	Adresa imobilului
403-404/1	1918 sup	Teren intravilan in loc. Deal-esti Nou, Str. Pozei, nr. 16, Jud. Timis
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
403889		BUCURESTI NOI



NR. PROIECT: 119R2024

A. Date referitoare la teren		Suprafata	Mecanism
Nr. parcela	Categorie de folosinta	(sup)	
1	Carti constructii	1918	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de plasa si gard de metal
Total		1918	
B. Date referitoare la constructii		Suprafata construita la sol (sup)	Mecanism
Col.	Destinatie		
CI	CI	302.0	Casa P
Total		302.0	

Suprafata totala masurata a imobilului - 1918sup
 Suprafata din cca = 2245 sup
 Inspector

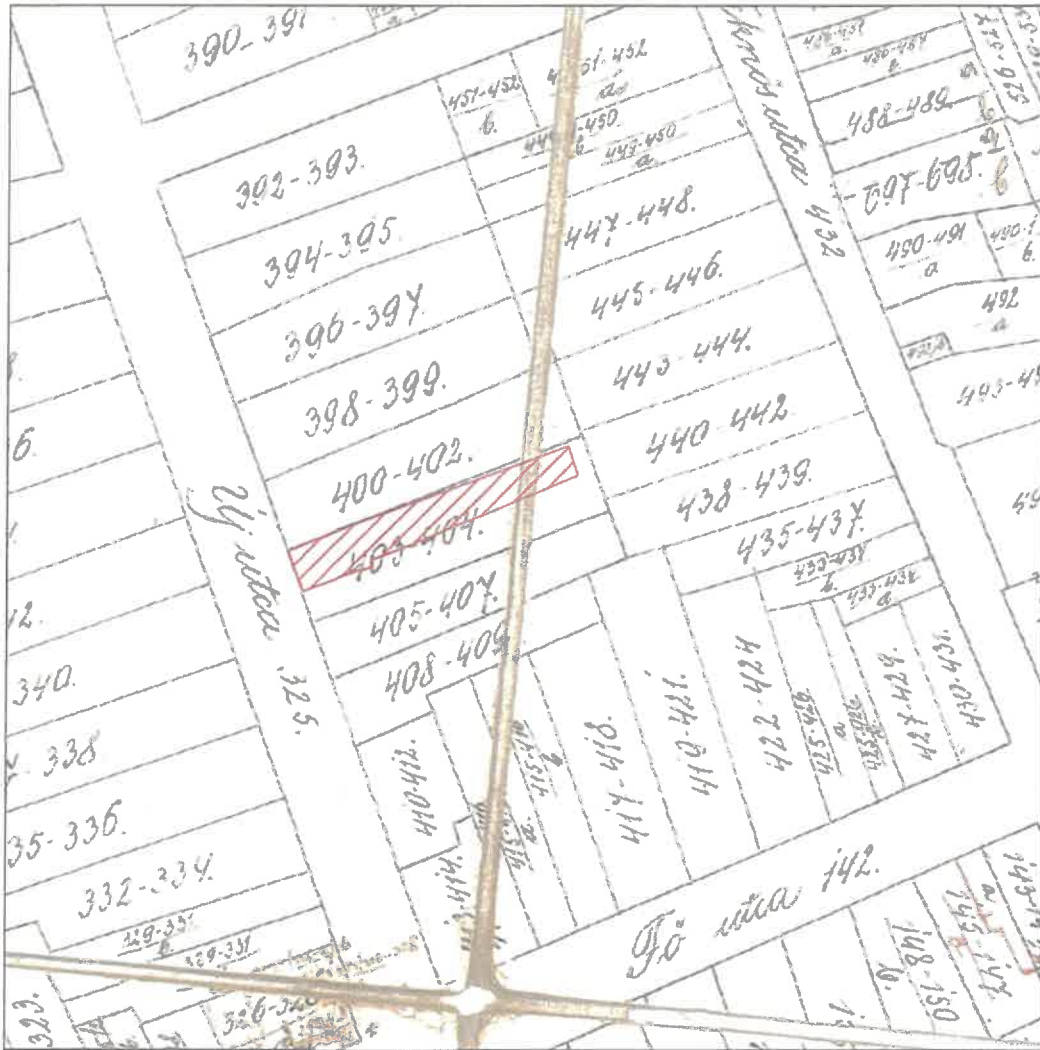
VALENTINA GHERASIM
 Doamna inginer in CALITATEA CONSTRUCTIILOR
 DE CONSTRUCTII CIVILE
 ANEXA NR. 10
 PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:500
 Nr. proiect: 119R2024
 Data: 28.10.2024



Legend
 Limita imobil
 Gard de plasa
 Gard de metal
 Retele energie electrica



PLAN DE CARTE FUNCIARA
SCARA 1:2880



Executant OFFICE GYA 2016 SRL
Ing. Gherasim Valentina
Semnatura

VALENTINA
GHERASIM

Digitally signed by VALENTINA
GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,
sn=GHERASIM,
givenName=VALENTINA,
serialNumber=201104209YG36,
email=officegya2016@gmail.com,
ou=ANCPB, TM, 0118, I-Becherecu,
Mn, st=TIMIS, c=RO
Date: 2024.10.28 12:23:39 +02:00

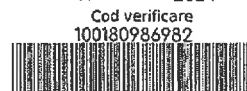


Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere 285639
Ziua 28
Luna 10
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 400889 Dudeștii Noi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1010 Dudeștii Noi

Adresa: Loc. Dudeștii Noi, Str POSTEI, Nr. 16, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 403-404/1	2.248	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 403-404/1	Loc. Dudeștii Noi, Str POSTEI, Nr. 16, Jud. Timis	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6997 / 18/10/1984		
Decret nr. 223/1974 (și încheierea nr.754/14021985);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 525/2248 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1010 Dudeștii Noi)</i>	A1
32277 / 18/12/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare conf. L.112/1995, dobândit prin Conventie, cota actuala 2248/2248 1) ARHIP MARIA, necesarita, bun propriu	A1.1
B3	Interdicție de instrainare pe o perioada de 10 ani conf. art. 9 din L. 112/1995	A1.1

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: 403-404/1	2.248	

* 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	curți constructii	DA	2.248	-	-	403-404/1	curte si gradina

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 403-404/1	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,

28/10/2024, 12:31