



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr.119 din 27.11.2024

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat
prin C.F. nr. 402996, nr. cad. 1-2/b, situat în
comuna Dudeștii Noi, nr.1, 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.13371 din 05.11.2024,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.13860/2024, 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.13861/2024, 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.402996 Dudeștii Noi, nr.top 1-2/b, situat în loc. Dudeștii Noi, nr.1.

(2) Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 402996, nr. cad. 1-2/b, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, nr.1, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă modificarea suprafeței de la 1.079 mp la 3.413 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,

.....

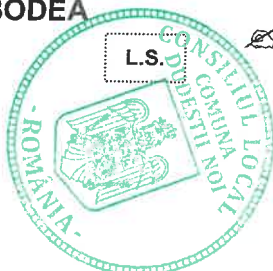
Alexandru - Dumitru BODEA

Contrasemnează pentru legalitate :

**SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI DUDEȘTII NOI**

.....

Loredana-Adina-Mihaela LUCIU



Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 12 voturi pentru, 0 voturi împotriva,

0 voturi abținere din totalul de 12 consilieri locali prezenți

MEMORIU TEHNIC

13371 05.11.2024

1. **Adresa imobilului:** Imobilul este situat in loc. Dudestii Noi, Calea Sanandreiului, nr.70, judetul Timis.
2. **Tipul lucrarii:** Inregistrarea in planul cadastral si efectuarea altor operatiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE, NOTARE ADRESA, in vederea obtinerii terenului conform L87/2020)
3. **Suprafata planului supus receptiei:** Suprafata supusa receptiei este 3413 mp.
4. **Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/ istoricului:**

Documentatia s-a intocmit in vederea rectificarii in plus a suprafetei in cartea funciara a imobilului cu nr.top.1-2/b inscris in CF.nr.402996 de la suprafata din act 1079 mp la 3413mp, suprafata rezultata in urma masuratorilor. De asemenea se noteaza adresa imobilului respectiv loc. Dudestii Noi, Calea Sanandreiului, nr.70. Documentatia 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 operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrarii, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei:

Imobilul este amplasat in intravilanul loc. Dudestii Noi, Calea Sanandreiului, nr.70, judetul Timis, identificat prin nr.top. 1-2/b inscris in CF.nr.402996. Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa. In faza de documentare a lucrarii 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), HCL(original). Identificarea imobilului s-a facut cu ajutorul urmatoarelor materiale grafice existente: plan de incadrare in zona scara 1:2000, plan de carte funiara 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 executarii lucrarii, dupa ce in prealabil s-a facut identificarea locatiei imobilului, s-a trecut la recunoasterea terenului si la o evaluare a bazei de date privind reseaua 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 satelitelor in momentul efectuarii determinarilor cat si la conditiile 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 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 (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	489861.877	197991.262
S2	489871.824	198029.859

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	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S = 3413mp$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489864.668	198005.102
2	489838.650	198016.200
3	489832.015	198019.130
4	489827.287	198020.721
5	489816.041	198025.645
6	489790.849	198036.368
7	489772.175	198044.184
8	489769.789	198045.089
9	489761.331	198040.136
10	489757.141	198037.609
11	489750.674	198033.889
12	489738.539	198026.909
13	489740.523	198025.901
14	489754.843	198019.460
15	489767.056	198014.286
16	489787.795	198005.548
17	489822.531	197990.132
18	489828.867	197987.133
19	489853.092	197976.717
20	489862.027	197998.698
21	489864.550	198004.631

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: 25.10.2024

**VALENTINA
GHERASIM**

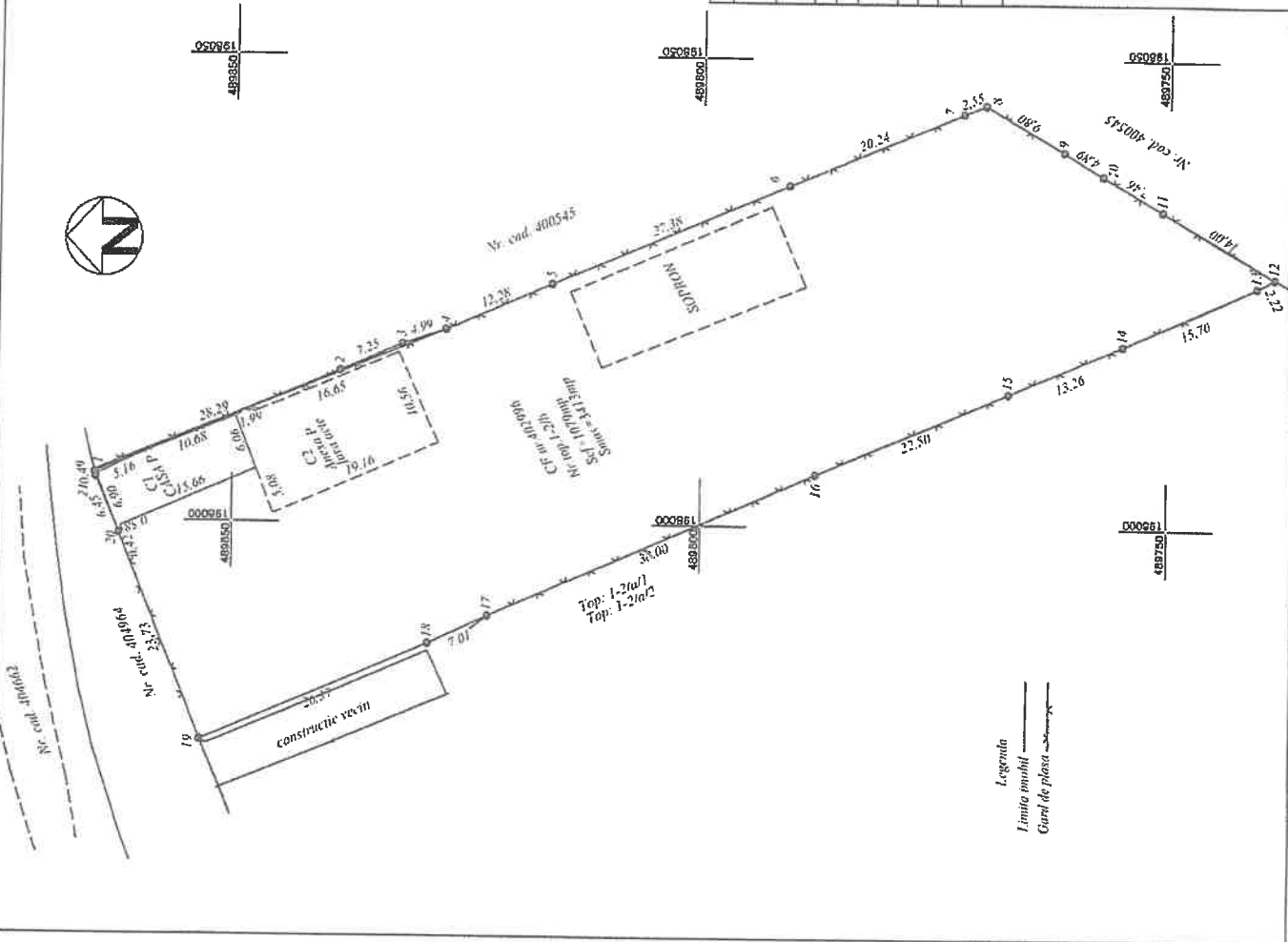
Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
 DN: cn=VALENTINA GHERASIM,
 sn=GHERASIM, givenName=VALENTINA,
 serialNumber=201104209VG35,
 email=officegva2016@gmail.com,
 ou=ANCPE B. TAL 0118. I=Becicherecu
 Mic, st=TIMIS, c=RO
 Date: 2024.10.25 13:54:13 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILITATII

ANEVA Nr. 10
(Anexa nr. 16 la cuplamente)

Scara 1: 500

Nr. topografic	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1-2/b	3413 mp	Teren intravilan in loc. Dudesti Noi, Catea Simandriaului, nr. 70, pad. Timar
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
402996		DUDESTI NOI



NR. PROIECT 118P-2024

A. Date referitoare la teren		Suprafata (mp)	Meniuni
Nr. parcelă	Categoria de folosinta		
1	Curii construite	3413	Teren intravilan impregnat parțial cu gori de piana
Total		3413	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita (m ²)	Meniuni
C1	C1	99,5	Casa P
C2	C1	202,2	Alteza P, fara acce
Total		301,7	

Suprafata totala intravilan a imobilului - 3413 mp
Suprafata din acce - 1079 mp

CA Executant OFFICE G.T.A. 2016 SRL
Certiificat de autorizare nr. 2508/26.03.2022, seria RO-B-J, clasa III
Certiificat de autorizare nr. 01/8528/03.2013, seria RO-2-M-F, categoria B
Conținutul executării măsurătorilor la teren, construcții, construcții
documentației cadastrale și corespundenței acestora cu realitatea din teren

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM, o=OFFICE G.T.A. 2016 SRL, ou=ROMANIA, email=valetina.gherasim@officegta.ro, serial=104270026, c=RO
Date: 2024.10.25 11:54:33 +0300

VALENTINA GHERASIM

Scantianeri

Conținutul intravilanului imobilului în baza de date
integritate și atribuirea numărului cadastral
Scantianeri

Data: 25.10.2024



PLAN DE CARTE FUNCIARA
SCARA 1:2880



Executant OFFICE GVA 2016 SRL
Ing. Gherasim Valentina
Semnatura

**VALENTINA
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA
GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,
sn=GHERASIM,
givenName=VALENTINA,
serialNumber=201104209VG36,
email=officegva2016@gmail.com,
ou=ANCPI: B, TM, 0118, I=Becicherecu
Mic, st=TIMIS, c=RO
Date: 2024.10.25 13:54:46 +03'00'



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

Nr. cerere 285638
Ziua 28
Luna 10
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 402996 Dudeștii Noi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2017

Adresa: Loc. Dudeștii Noi, Nr. 1, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1-2/b	1.079	curte si gradina

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1-2/b	Loc. Dudeștii Noi, Nr. 1, Jud. Timis	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18912 / 05/09/2000		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA DUDESTII NOI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2017)	A1
91148 / 04/04/2024		
Act Notarial nr. 713 CONTRACT DE VANZARE, din 02/04/2024 emis de CIORICA MARIN EUGEN;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHIȘE VIRGINIA, necăsătorită, bun propriu	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: 1-2/b	1.079	curte si gradina

* 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 construcții	DA	1.079	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1-2/b	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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/10/2024, 12:31