



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr.10 din 29.01.2025

**privind prima înregistrare pentru imobilul identificat prin nr. CAD 206-207/2,
înscris în CF nr. 401092 Dudeștii Noi, situat în loc. Dudeștii Noi,
Calea Becicherecului, Nr. 33, jud. Timiș**

Având în vedere documentația cadastrală depusă de OFFICE GVA 2016 SRL nr. 109P/2024, înregistrată la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr.14720/17.12.2024,

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,
- b) art. 7 alin. (2) din Noul Codul Civil,
- c) art. 8 și 9 din Carta europeană a autnomiei 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 a publicității imobiliare;
- e) art. 18, lit. b), art. 86, alin.(1) și art. 97, alin.(1), art.115 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.3954/2025, 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.3955/2025, 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. 129 din 18 decembrie 2024,

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.401092 Dudeștii Noi, nr.top 206-207/2, situat în loc. Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr.33.


(2) Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 401092, nr. cad. 206-207/2, teren intravilan, domeniul privat, situat în loc. Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr.33, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă modificarea suprafeței de la 1.079 mp la 1.239 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, societății 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,
[REDACTED]
[REDACTED]
Rodica CONDEESCU

Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI D UDEȘTII NOI
[REDACTED]
Loredana-Adina Mihaela LUCIU



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

0 voturi abținere din totalul de 10 consilieri locali prezenți

HCL
Ceban
Ses Gen

PRIMĂRIA COMUNEI DUDESTII NOI ANEXA Nr. 19 (Anexa nr. 19 la regulamentul INTRARE / IESIRE NR. 14720 / 17.02.2024
--

MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobilului:** Imobilul este situat in loc. Dudestii Noi, Calea Becicherecului, nr.33, 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 1 239 mp.
- 4. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/ istoricul:**

Documentatia s-a intocmit in vederea rectificarii in plus a suprafetei in cartea funciara a imobilului cu nr.top.206-207/2 in scris in CF.nr.401092 de la suprafata din act 1079 mp la 1239mp, suprafata rezultata in urma masuratorilor. De asemenea se noteaza adresa imobilului respectiv loc. Dudestii Noi, Calea Becicherecului, nr.33. 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 Becicherecului, nr.33, judetul Timis, identificat prin nr.top. 206-207/2 in scris in CF.nr.401092. Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa, gard de beton, gard de metal si gard de lemn. 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 satelitara 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 efectuarii determinarilor cat si la conditiile atmosferice existente. Acuratetea privind determinarea coordonatelor punctelor de interes pentru realizarea prezentei lucrari, se regasese 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, avand o precizie de masurare a unghiurilor de 2cc si a distantelor 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	489466.874	197017.889
S2	489474.908	197032.565

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	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S=1239mp$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	489447.958	197026.157
2	489447.977	197026.202
3	489453.243	197038.494
4	489454.265	197041.538
5	489440.340	197047.190
6	489426.826	197051.723
7	489380.779	197067.168
8	489374.574	197053.057
9	489407.280	197042.044
10	489412.960	197039.758
11	489428.596	197034.180
12	489434.881	197031.246
13	489440.475	197028.940

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:01.10.2024


**VALENTINA
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
 DN: cn=VALENTINA GHERASIM, m=GHERASIM,
 o=OFFICE GVA 2016 S.R.L., email=officegva2016@gmail.com, c=RO
 TEL: 0749 432 605, Intrarea Pescarilor, Becicherecu Mic, J 35/2115/20.07.2016
 Date: 2024.10.01 12:40:17 +0300



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

Nr. cerere	200969
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024
Cod verificare 100174116229	



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 401092 Duceștii Noi

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:1887 Duceștii Noi

Adresa: Loc. Duceștii Noi, Nr. 167, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 206-207/2	1.079	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A.1	Top: 206-207/2	Loc. Duceștii Noi, Nr. 167, Jud. Timis	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1463 / 08/02/1976 Decret nr. 223/1974;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN, în administrarea operativă a Cons.Popular Duceștii Noi OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1887 Duceștii Noi)	A1
149954 / 18/07/2016 Act Notarial nr. contract de întreținere cu uzufruct viager aut. sub nr. 909, din 15/07/2016 emis de RUSU CAMELIA DOMNICA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ROȘU RAMONA ELENA, și sotul 2) ROȘU DORIN, bun comun, nuda proprietate	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
149954 / 18/07/2016 Act Notarial nr. contract de întreținere cu uzufruct viager aut. sub nr. 909, din 15/07/2016 emis de RUSU CAMELIA DOMNICA;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER 1) OANEA ANA, și sotul 2) OANEA CONSTANTIN	A1.1
C2	Ipoteca legală pentru plata rentei în bani corespunzătoare întreținerii neexecutate conf. art.2386, alin. (4) NCC 1) OANEA ANA, și sotul 2) OANEA CONSTANTIN	A1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 206-207/2	1.079	

* 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	1.079	-	-	206-207/2	curte si gradina

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 206-207/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

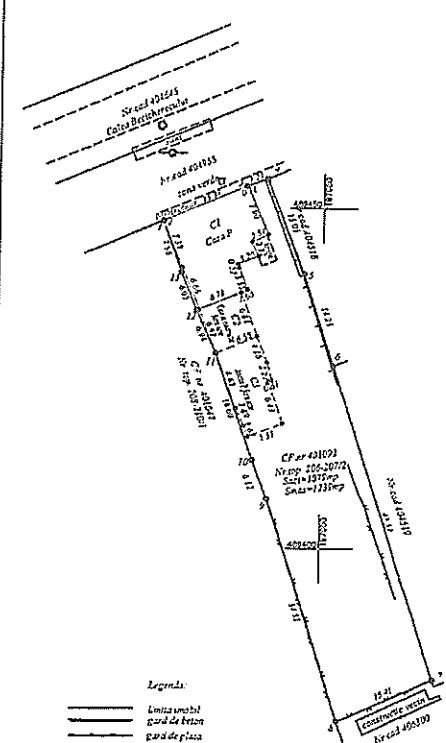
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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, 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,
12/08/2024, 09:01



Nr. topografic	Suprafata marcată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
256-2373	1239	Teren situat în fața Locuinței No. 20, Căminarilor nr. 13, Județul
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
421622		BUCUREȘTI (NOI)



- Legenda:
- Limita imobil
 - Gard de beton
 - Gard de piatră
 - Gard de metal
 - Gard de lemn
 - rețea energie electrică
 - rețea conductare
 - rețea gaze



NR. PROIECT 160P/2024

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Observații
1	Cuiv constructivă	1239	Față teren de construcție parțiale, gard de piatră, gard de metal și gard de lemn
Total		1239	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Denumire	Suprafata construită la 100 (mp)	Observații
C1	CL	161.0	Cămin P
C2	CL	43.7	Unitate constructivă fără acte
C3	CA	31.4	Anexa P fără acte
Total		236.1	

Suprafata totală marcată a imobilului = 1239 mp
Suprafata cl. act = 1079 mp

VALENTINA GHERASIM

Arhitect

Strada ... Nr. ...

Telefon: ...

E-mail: ...

VALENTINA GHERASIM

Arhitect

Strada ... Nr. ...

Telefon: ...

E-mail: ...

Data: 01.10.2024

