



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA
Nr.58 din 27.08.2025

**privind aprobarea actualizării informațiilor tehnice a imobilului
identificat prin nr. Cad 949/a/5/9, înscris în C.F. nr. 406211 Dudeștii Noi,
situat în com. Dudeștii Noi, nr. 558, jud. Timiș**

Având în vedere documentația cadastrală depusă de **OFFICE GVA 2016 SRL** nr. **121P/2025**, înregistrată la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. **8820/22.07.2025**,

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 autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- d) art. 41, alin.3, lit.b) din Legea nr. 7/1996 din Legea cadastrului și 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.9614/2025, 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.9615/2025, 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 general al 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.406211, nr.top 949/a/5/9 Dudeștii Noi, nr.558.

(2) Se aprobă prima înregistrare pentru pentru imobilul identificat prin identificat prin C.F. nr. 406211, nr. cad.949/a/5/9, teren intravilan, domeniul privat situat în loc. Dudeștii Noi, nr.558, 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.8820 din 22.07.2025, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă modificarea suprafeței în cartea funciară a imobilului cu nr. cad 949/a/5/9, înscris în CF nr. 406211 Dudeștii Noi, de la suprafața din act 971 mp la 986 mp, suprafața rezultată în urma măsurătorilor, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se aprobă înscrierea adresei loc. Dudeștii Noi, str. Păduricii, nr. 17 în cartea funciară a imobilului cu nr. cad 949/a/5/9, înscris în CF nr. 406211 Dudeștii Noi, conform documentației cadastrale depuse de OFFICE GVA 2016 SRL nr. 121P/2025, înregistrată la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. 8820/22.07.2025.

Art. 4 - Se aprobă actualizarea categoriei de folosință în cartea funciară a imobilului cu nr. CAD 949/a/5/9, înscris în CF nr. 406211 Dudeștii Noi din curți construcții în curți construcții în suprafața de 526 mp, arabil în suprafața de 460 mp depusa de OFFICE GVA 2016 SRL nr. 121P/2025, înregistrată la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr. 8820/22.07.2025.

Art. 5. - 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 SRL și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PRESIDENTĂ,
.....
Camelia MINGEA



Contrasemn pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL AL
COMUNEA DUEȘTII NOI

.....
Loredanahaela LUCIU

**Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 13 voturi pentru, 0 voturi împotriva,
0 voturi abținere din totalul de 13 consilieri locali prezenți**

PRIMĂRIA COMUNEI
DUDEȘTII NOI
INTRARE / IESIRE
8820 / 22.07.2023
NR.



MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobilului:** Imobilul este situat in loc. Dudestii Noi, Str. Paduricii, nr. 17, judetul Timis.
- 2. Tipul lucrării:** Inregistrarea în planul cadastral si efectuarea altor operatiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE, NOTARE ADRESA SI ACTUALIZARE CATEGORIE DE FOLOSINTA in vederea obtinerii terenului conform L87/2020)
- 3. Suprafata planului supus receptiei:** Suprafata supusa receptiei este 986 mp.
- 4. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrării si/sau a situatiei tehnice si juridice/ istoricul:**

Documentatia s-a intocmit in vederea actualizarii cartii funciare, inscrierii diferentei de suprafata in cartea funciara a imobilului cu nr.top.949/a/5/9 inscris in CF.nr.406211 de la suprafata din act 971 mp la 986mp, suprafata rezultata in urma masuratorilor. De asemenea se noteaza adresa imobilului respectiv loc. Dudestii Noi, strada Paduricii, nr.17 si tot odata se actualizeaza si categoria de folosinta respectiv 526mp curtii constructii si 460mp arabil. Documentatia s-a intocmit conform L7/1996 atr.41, alin.3, lit.b) 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, strada Paduricii, nr.17, judetul Timis, identificat prin nr.top. 949/a/5/9 inscris in CF.nr.406211. Imobilul in cauza este imprejmuit partial cu gard de plasa si gard de metal. 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). 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 actuale de folosinta 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 lucrării, 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:

- 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 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 stationat cu statia totala in punctul S1, dupa care s-a plecat in drumuire planimetrica formata din 4 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	490079.024	198013.387
S2	490064.081	198011.482
S3	490059.507	198000.036
S4	490053.714	198001.535

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	$2S = \sum N_i (E_{i+1} - E_{i-1})$	
	$S=986mp$	
Nr. crt.	N (m)	E (m)
1	490074.193	198005.356
2	490073.547	198005.597
3	490066.332	198008.370
4	490063.991	198009.249
5	490057.944	198011.521
6	490054.562	198002.825
7	490052.204	197996.320
8	490050.360	197991.846
9	490047.165	197983.239
10	490037.775	197957.817
11	490053.660	197951.971
12	490066.341	197985.108
13	490072.003	197999.824

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: 22.07.2025

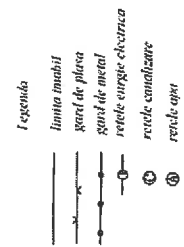
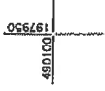
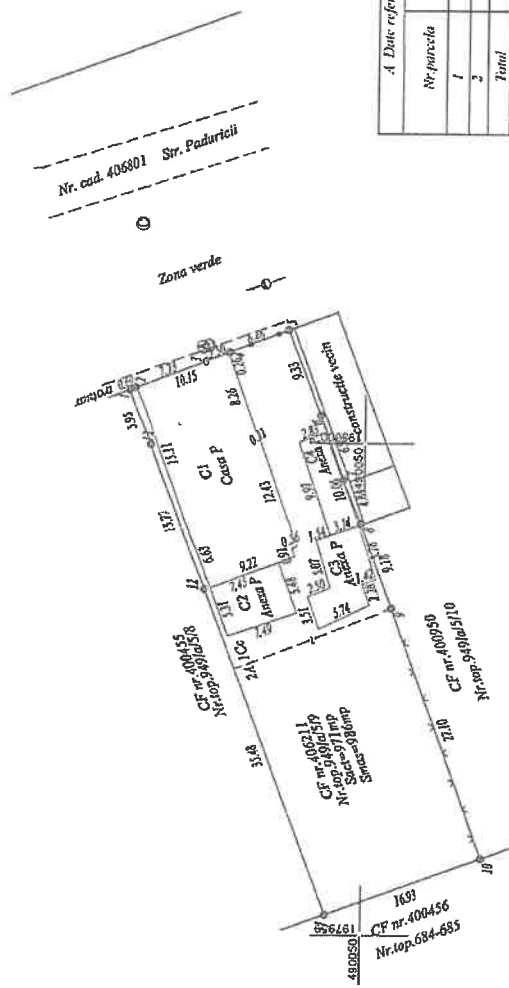
**VALENTINA
GHERASIM**

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM,
sn=GHERASIM, givenName=VALENTINA,
serialNumber=201104289VG36,
email=officegva2016@gmail.com,
ou=ANCFP: B, TSA, 0118, I=Becicherecu Mic,
st=TMIS, c=RO
Date: 2025.07.22 13:25:40 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A INCADRULUI
Scara 1:300

ANEXA Nr. 10
(Anexa nr. 16 la regulament)

Nr. topografic	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
9402/59	986	Teren situat în loc. Padurici, nr. 17, Ind. Unis
Nr. Cartea Funciara		Comuna Administrativă Teritorială (CAT)
		DEDEȘTI NOI



NR. PROIECT: T. 12 IP. 2025

A. Date referitoare la teren		Suprafata (mp)	Destinatie
Nr. parcela	Cuanticile de folosinta		
1	Cuanticile construite	326	Agricultura
2	Arabil	460	Teren intravilan invecinat partial cu gard de piara si gard de metal
Total		986	
B. Date referitoare la constructii		Suprafata construita (mp)	Destinatie
C1	C1	213.7	Agricultura
C2	C1	40.3	Casa P
C3	C1	43.7	Alteza P
C4	C1	29.9	Alteza P
Total		329.3	Alteza P

Suprafata totala masurata a imobilului 986 mp
Suprafata din act 97 mp

Ing. VALENTINA GHERASIM
Nr. act. 25882/05.2022, seria RO-B-I, clasa III
Ing. Gherasim Valentina, nr. 15, 26.03.2012, seria RO-B-I, clasa III
Cantitatea de autoritate nr. 01/15.26.03.2012, seria RO-B-I, clasa III
Cantitatea de autorizatie de construire si autorizatie de construire si autorizatie de construire
documentatia cadastreala si corespundenta accesului cu realitatea din teren

Data: 22.07.2025

Data: ...

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM, o=GHERASIM, givenName=VALENTINA, serialNumber=20102920136, email=gherasimvalentina@gmail.com, cn=VALENTINA GHERASIM, c=RO
Date: 2025.07.22 13:25:55 +0800

PLAN CADASTRAL
Scara 1: 2000



INTOCMIT:

mg.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, l=Becicherecu Mic
st=TIMIS, c=RO
Date: 2025.07.22 13:26:05 +03'00'



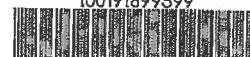
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere 202704
Ziua 22
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100191899599

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 406211 Dudestii Noi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1194

Adresa: Jud. Timis, UAT Dudestii Noi, Loc. Dudestii Noi, Nr. 558

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 949/a/5/9	971	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 949/a/5/9	Jud. Timis, UAT Dudestii Noi, Loc. Dudestii Noi, Nr. 558	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
56 / 03/01/1984		
Lege nr. fn, din 03/01/1984 emis de .;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BECICHERECU MIC	A1
31414 / 27/11/1997		
Act nr. fn, din 27/11/1997 emis de .;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare L.112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BURSUC MIRCEA, si sotia 2) BURSUC ELENA, bun comun	A1.1
B4	Interdictie de instrainare si grevare 1) PRIMARIA COMUNEI BECICHERECU MIC	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: 949/a/5/9	971	

* 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	curti constructii	DA	971	-	-	949/a/5/9	curte si gradina

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 949/a/5/9	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,

22/07/2025, 13:19

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>