



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr.69 din 24.09.2025

**privind modificarea suprafeței pentru imobilul identificat prin nr. CAD 604,
înscriș în CF nr. 403130 Dudeștii Noi, situat pe str. Macilor, nr. 26,
com. Dudeștii Noi.**

Având în vedere documentația cadastrală depusă de societatea TOP-AS SRL, cu certificat de autorizare seria RO-B-F nr.0479/04.11.2010 Constantin ALBULESCU înregistrată la Primăria comunei Dudeștii Noi cu nr.10361/15.09.2025,

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. 18, lit. b), art. 86, alin.(1) și art. 97, alin.(1), 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.10448/2025, 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.10449/2025, 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. - Se aprobă **modificarea suprafeței pentru imobilul identificat prin nr. CAD 6045, înscris în CF nr. 403130 Dudeștii Noi, com. Dudeștii Noi, nr.502, nr.vechi, str.Macilor. nr.26- -nr.nou**, rezultând o suprafață măsurată de **747 mp**, teren intravilan, având categoria de folosință **curți construcții de 309 mp și arabil de 438 mp**, conform anexei, 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, societății TOP-AS SRL și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE COMITETULUI LOCAL, _____



Daniela-Ștefania MITRU

Contrasemnarea pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL AL
COMUNEA DUDESTII NOI



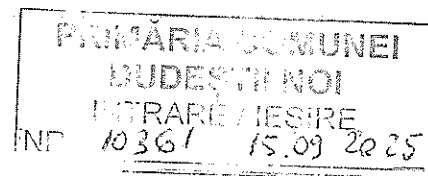
Loredana-Mihaela LUCIU



Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 11 voturi pentru, 0 voturi împotriva,
0 voturi abținere din totalul de 11 consilieri locali prezenți

Catre

UAT DUDEȘTII NOI, JUD. TIMIȘ



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnata **PETROV AURA**, CNP 2730505354782, domiciliata in Sat Dudeștii Noi (Com. Dudeștii Noi), str. Macilor, nr. 26, jud. Timiș, reprezentata prin av. Gentimir Marian, având date de contact: tel. 0722856478, e-mail: avocatgentimir@yahoo.com,

posesoare a construcțiilor situate in Sat Dudeștii Noi (Com. Dudeștii Noi), str. Macilor, nr. 26, (nr. conscriere vechi loc. Dudeștii Noi, nr. 502), jud. Timiș, înscris în CF nr. 403130 Dudeștii Noi, nr. Top 604,

având în vedere Încheierea de respingere nr. 71111 din 13.03.2025 a BCPI Timișoara,

prin prezenta **VA ROG SA INITIATI ADOPTAREA DE CATRE CONSILIUL LOCAL AL COM. DUDESTII NOI A UNEI HOTARARI**

prin care sa va dați acordul pentru modificarea suprafeței de teren din CF nr. 403130 Dudeștii Noi, nr. top 604, de la suprafața de 719 mp. la suprafața de 747 mp.

Anexez:

- Documentația întocmită de ing. Albulescu Constantin
- Încheierea de respingere nr. 71111 din 13.03.2025
- Extras de CF nr. 403130 Dudeștii Noi
- Împuternicire avocațială.

Cu mulțumiri,

Dudeștii Noi
15.09.2025

PETROV AURA
Prin av. Gentimir Marian

Seria TM

450780

UNIUNEA NAȚIONALĂ A
BAROURILOR DIN ROMÂNIA

IMPUTERNICIRE AVOCATIALĂ

Domnul / doamna avocat

MARIAN C. ENTIMIR

se împuternicește de către clientul

PETROV AURĂ

în baza contractului de asistență juridică nr.

69

din

12.09.2025

să exercite

următoarele activități:

reprez. juridică ca administrator HCL modificarea
supraf. teren C4 nr. 903130/Aud. str. Noi

și să asiste să reprezinte clientul în fața

UAT Județul Noi

Data

12.09.2025

CLIENT/REPREZENTANT,*

ce uf. etv
(Semnătura)



Atest identitatea părților, conținutul și data contractului
de asistență juridică în baza cărui s-a eliberat împuternicirea

FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI **
prin avocat,

Jls

*) Semnătura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

**) Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.



100187327625

Incheiere Nr. 71111 / 13-03-2025

**ANCPI**
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARAOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Dosarul nr. 71111 / 13-03-2025

INCHEIERE DE RESPINGERE Nr. 71111

Registrator: OANA PURDELA ZBARCEA

Asistent: CORINA - ILEANA CALAPIS

Asupra cererii introduse de PETROV AURA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.14671/16-12-2024 emis de Comuna Dudestii Noi;

pentru care s-a achitat tariful in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.46959/13-03-2025 in suma de 120

pentru serviciul avand codul 214

avand in vedere nota de respingere a inspectorului de cadastru anexata prezentei incheieri si/sau referatul asistentului registrator, se constata urmatoarele:

Prin cererea depusa PFA Albulescu Constantin solicita receptia documentatiei cadastrale de infiintare carte funciara pentru imobile situate in regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. 115/1938 a imobilului inscris in cartea funciara nr. 403130 Dudestii Noi.

Vazand referatul de respingere intocmit de catre inspector OLIDIA JERISTEANU, prin care receptia documentatiei cadastrale a fost respinsa " Conform art. 39, aln. 1 si art. 40 din ODG al ANCPI 600/2023 documentatia se respinge deoarece este intocmita incorect. Lipseste din documentatie HCL privind acordul pentru modificarea suprafetei de la 719 mp la 747 mp pentru imobilul 403130 Dudestii No." nefiind indeplinite prevederile art. 48 din Ordinul nr. 600/2023 - Regulamentul privind avizarea, receptia si inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara, cererea petentului urmeaza a se respinge.

Fata de prevederile art.30 din Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare nr.7/1996, republicata,

DISPUNE

Respingerea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 604, inscris in cartea funciara 403130 UAT Dudestii Noi avand proprietarii: STATUL ROMÂN in cota de 1/1 de sub B.1, STAN EUFROSINA in cota de 1/1 de sub B.2;
- Ca urmare a respingerii receptiei documentatiei de catre inspectorul de cadastru se noteaza respingerea cererii avand ca obiect actualizare date cadastrale asupra A.1, A1.1 sub B.4 din cartea funciara 403130 UAT Dudestii Noi;

Prezenta se va comunica partilor:

PETROV AURA

ALBULESCU CONSTANTIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Timisoara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data solutiunii,

20-06-2025

Registrator,

OANA PURDELA ZBARCEA

Asistent Registrator,

CORINA - ILEANA CALAPIS

Incheiere Nr. 71111 / 13-03-2025

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP*



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 403130 Dudeștii Noi

Nr. cerere	251876
Zlue	15
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194690259



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1766

Adresa: Jud. Timis, UAT Dudeștii Noi, Loc. Dudeștii Noi, Nr. 502

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 604	719	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 604	Jud. Timis, UAT Dudeștii Noi, Loc. Dudeștii Noi, Nr. 502	casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3254 / 08/09/1959		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1766)	A1
4126 / 21/12/1964		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STAN EUFROSINA	A1.1
4189 / 26/12/1964		
Act nr. 0;		
B3	Interdicție de înștrăinare și grevare în fav.: 1) BANCA DE STAT A R.P.R. - DIR. ORĂȘENEASCĂ TIMIȘOARA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1766)	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4126 / 21/12/1964		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAveșnică asupra terenului 1) STAN EUFROSINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1766)	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 604	719	

* 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	alte	DA	719	-	-	604	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 604	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă

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,

15/09/2025, 10:59

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>

CALCULUL SUPRAFEȚEI

Judetul: Timis

Denumirea unitatii administrativ - teritoriale: DUDESTII NOI

$$2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

$$S_{mas} = 747 \text{ mp}$$

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	489985.413	197427.151
2	489992.299	197441.572
3	489993.616	197445.757
4	489994.968	197450.068
5	490004.739	197473.877
6	489990.908	197479.183
7	489979.975	197452.641
8	489979.155	197449.361
9	489971.722	197433.872
10	489978.382	197430.712
11	489985.176	197427.254

C1

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	489985.176	197427.254	0.426
12	489985.366	197427.636	0.300
13	489985.099	197427.771	15.540
14	489991.750	197441.816	5.891
16	489986.534	197444.555	3.052
17	489983.832	197445.975	15.895
18	489977.112	197431.570	1.514
19	489978.465	197430.890	0.196
10	489978.382	197430.712	7.623
S = 142.27mp P = 50.439m			

C2

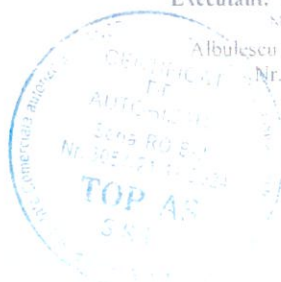
Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	489991.750	197441.816	4.361
3	489993.616	197445.757	6.032
15	489988.192	197448.397	4.184
16	489986.534	197444.555	5.891
S = 25.44mp P = 20.468m			

Executant: TOP-AS SRL. Autorizatie Seria RO-B-I

Nr. 3057/21.11.2024 Clasa de autorizatie 100m

Albulescu Constantin. Autorizatie Seria RO-B-I

Nr. 0479/04.11.2010 Categoria A/E



Executant: TOP-AS-SRL. Autorizatie Seria RO-B-4
Nr. 3057/21.11.2024 Clasa B1
Albulescu Constantin. Autorizatie Seria RO-B-4
Nr. 0479/04.11.2010 Categoria A

Legelő



Seria RO-B-F
Nr. 0479/04 11.2010
Constantin
ALBULESCU

