



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,
înscriș 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.

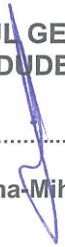
Art. 2. - Prin intermediul secretarului general al comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, prefectului județului Timiș, primarului comunei, societății OFFICE GVA 2016 SRL și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,


.....
Rodica CONDEESCU

Contrasemnează pentru legalitate:

**SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI**


.....
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

PRIMĂRIA COMUNEI	
DUDESTII NOI	
ANEXA Nr. 9	
(la regulamentul)	
INTRARE / IESIRE	
NR. 14720 / 17.02.2024	

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Imobilul este situat în loc. Dudestii Noi, Calea Becicherecului, nr.33, județul Timiș.

2. Tipul lucrării: Înregistrarea în planul cadastral și efectuarea altor operațiuni (ACTUALIZARE GEOMETRIE, NOTARE ADRESA, în vederea obținerii terenului conform L87/2020)

3. Suprafața planului supus recepției: Suprafața supusă recepției este 1 239 mp.

4. Scurta prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/ istoricului:

Documentația s-a întocmit în vederea rectificării în plus a suprafeței în cartea funciara a imobilului cu nr.top.206-207/2 înscris în CF.nr.401092 de la suprafața din act 1079 mp la 1239mp, suprafața rezultată în urma măsurătorilor. De asemenea se notează adresa imobilului respectiv loc. Dudestii Noi, Calea Becicherecului, nr.33. Documentația s-a întocmit conform L7/1996 art.41, alin.5 și conform prezentului regulament de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara nr.600/2023.

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

Imobilul este amplasat în intravilanul loc. Dudestii Noi, Calea Becicherecului, nr.33, județul Timiș, identificat prin nr.top. 206-207/2 înscris în CF.nr.401092. Imobilul în cauză este împrejmuit parțial cu gard de plasa, gard de beton, gard de metal și gard de lemn. În faza de documentare a lucrării au fost realizate operațiuni de studiu tehnico-juridic privind amplasamentul în cauză precum și a documentelor / documentațiilor tehnice deținute și puse la dispoziție de proprietar: extrasul de carte funciara (copie), CI (copie), HCL(original). Identificarea imobilului s-a făcut cu ajutorul următoarelor materiale grafice existente: plan de încadrare în zona scară 1:2000, plan de carte funciara 1:2880 și ortofotoplanul corespunzător zonei studiate. De asemenea a fost făcută operațiunea de recunoaștere în teren, ulterior proprietarii indicând limitele cadastrale ale imobilului.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Prezentul proiect s-a realizat în două etape: etapa de teren și cea de birou.

În vederea executării lucrării, după ce în prealabil s-a făcut identificarea locației imobilului, s-a trecut la recunoașterea terenului și la o evaluare a bazei de date privind rețeaua geodezică națională din zona de interes. După analiza tuturor datelor cumulate s-a considerat ca oportuna o ridicare topografică prin metode satelitare GNSS folosind receptoarele de tip STONEX S900 A iar pentru determinarea coordonatelor a punctelor radiate s-a folosit metoda de determinare satelitară a fost "ROMPOS RTK".

Precizia de măsurare în plan:

- Orizontal RTK : $\pm 1 \text{ cm} + 1 \text{ ppm}$;
- Vertical RTK : $\pm 2 \text{ cm} + 1 \text{ ppm}$.
- Static Orizontal : $2,5 \text{ mm} + 0,1 \text{ ppm RMS}$
- Static Vertical : $3,5 \text{ mm} + 0,4 \text{ ppm RMS}$
- DGPS Orizontal : $0,25 \text{ m RMS}$
- DGPS vertical : $0,45 \text{ m RMS}$
- SBAS Orizontal : $0,30 \text{ m RMS}$
- SBAS Vertical : $0,60 \text{ m RMS}$
- RTK Orizontal în soluție fixă : $8 \text{ mm} + 1 \text{ ppm RMS}$
- RTK Vertical în soluție fixă : $15 \text{ mm} + 1 \text{ ppm RMS}$.

Precizia de poziționare în cazul determinărilor GPS este raportată la eventualele obstrucționări privind bolta cerească, la poziția sateliților în momentul efectuării determinărilor cât și la condițiile atmosferice existente. Acuratețea privind determinarea coordonatelor punctelor de interes pentru realizarea prezentei lucrări, se regăsește în raportul de măsurare care face parte integrantă a prezentei documentații.

În urma programului de prelucrare au fost obținute coordonatele finale ale punctelor măsurate, după care s-au stabilit limitele imobilului. La această lucrare s-a folosit ruleta și stația totală STONEX R25, având o precizie de măsurare a unghiurilor de 2 cc și a distanțelor de 2 ppm , folosindu-se metodele clasice ale

drumului 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	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, o=GHERASIM,
 givenName=VALENTINA,
 serialNumber=20110412910336,
 email=officegva2016@gmail.com, ou=ATCPE B,
 161, 0110, la=Becicherecu Mic, st=TMJ, c=RO
 Date: 2024.10.01 12:40:17 +0300



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 401092 Dudești Noi

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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 1887 Dudești Noi

Adresa: Loc. Dudești Noi, Nr. 167, Jud. Timiș

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
A1.1	Top: 206-207/2	Loc. Dudești Noi, Nr. 167, Jud. Timiș	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 actuală 1/1	A1
1) STATUL ROMAN, în administrarea operativă a Cons. Popular Dudești Noi		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1887 Dudești Noi)		
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 actuală 1/1	A1.1
1) ROȘU RAMONA ELENA, și sotul		
2) ROȘU DORIN, bun comun, nuda proprietate		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrementele 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	A1.1
1) OANEA ANA, și sotul		
2) OANEA CONSTANTIN		
C2	Ipoteca legală pentru plata rentei în bani corespunzătoare întreținerii neexecutate conf. art. 2386, alin. (4) NCC	A1.1
1) OANEA ANA, și sotul		
2) OANEA CONSTANTIN		

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 construcții	DA	1.079	-	-	206-207/2	curte si gradina

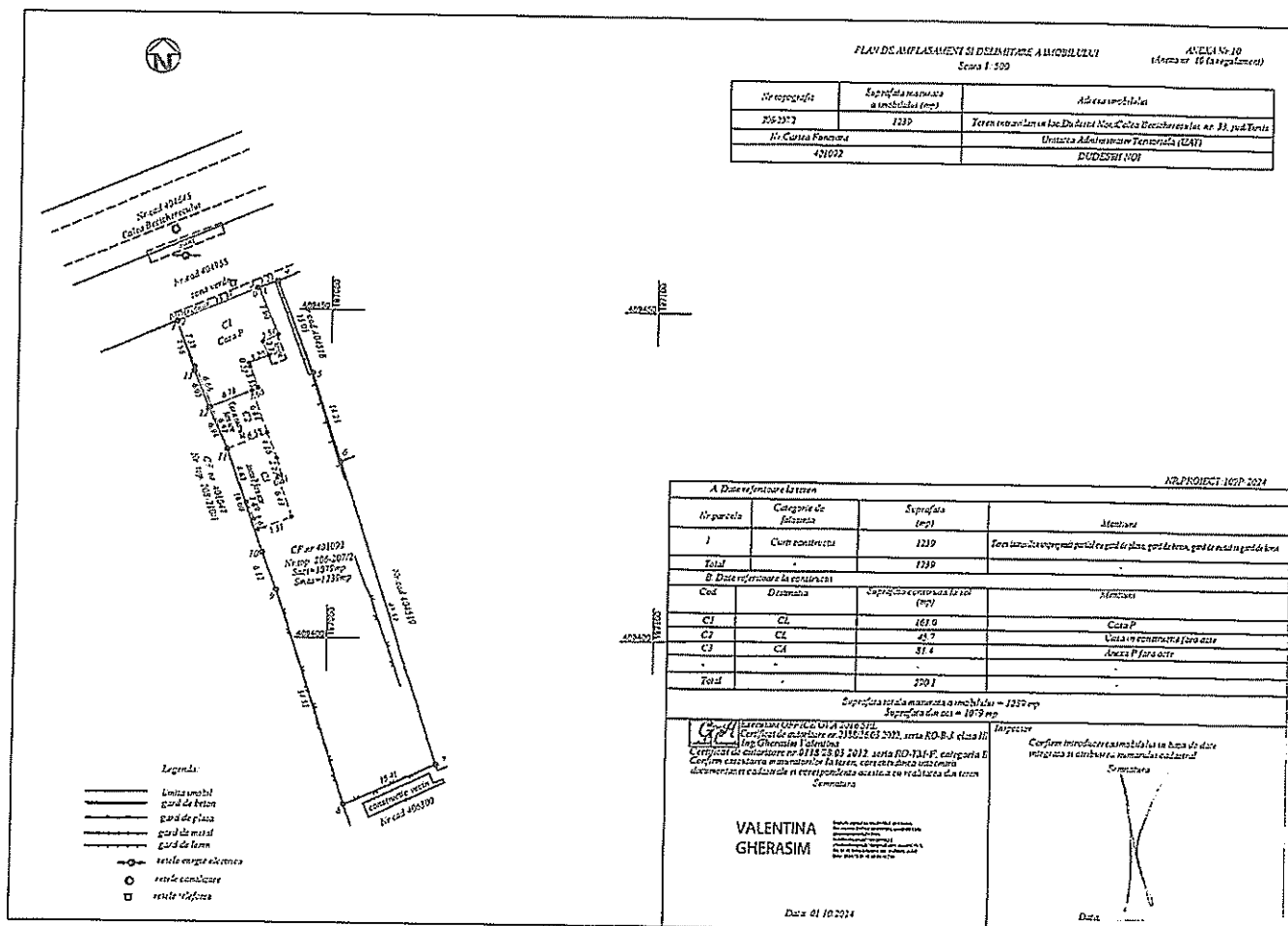
Date referitoare la construcții

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

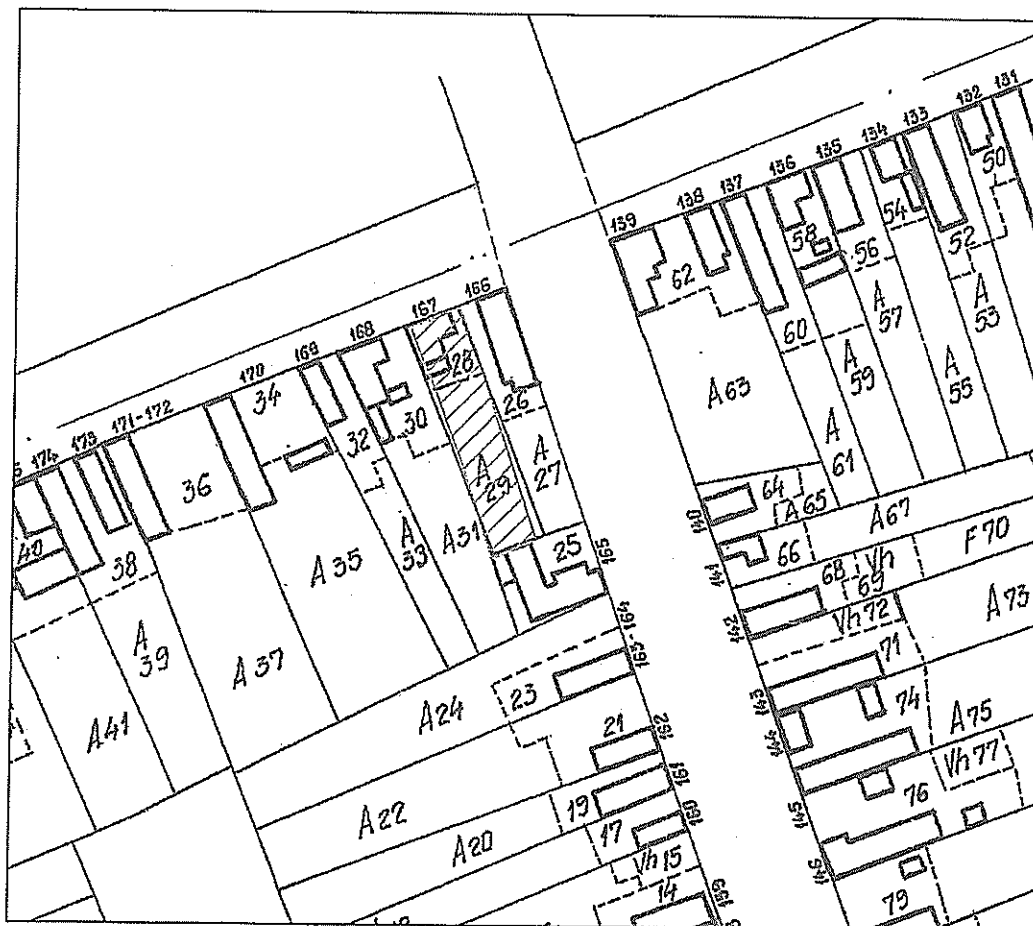
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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



PLAN CADASTRAL
Scara 1: 2000



INTOCMIT:

ing. GHERASIM VALENTINA

VALENTINA
GHERASIM

Digitally signed by VALENTINA GHERASIM
DN: cn=VALENTINA GHERASIM, o=GHERASIM, email=VALENTINA.GHERASIM@GHERASIM.RO, serial=20110425095216, c=RO, email=VALENTINA.GHERASIM@GHERASIM.RO, o=GHERASIM, ou=VALENTINA GHERASIM, st=ROMANIA, cn=VALENTINA GHERASIM
Date: 2014.10.01 12:42:44 +03'00'