



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SATCHINEZ  
CONSILIUL LOCAL

COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82  
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502  
e-mail: [primariasatchinez@yahoo.com](mailto:primariasatchinez@yahoo.com)

**HOTĂRÂREA nr. 17/27.01.2020**

privind însușirea și aprobarea documentației topografice pentru dezlipirea și ieșirea din indiviziune a imobilului cu nr. top. 554/b/3, înscris în C.F. nr. **400247**, comuna Satchinez - localitatea Hodoni, nr.106, județul Timiș

Consiliul Local al comunei Satchinez, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară în data de 27.01.2020;

Văzând referatul d-nului primar CHEAUA FLORIN-OLIMPIU, cu privire la dezlipire și ieșirea din indiviziune a imobilului;

Având în vedere solicitarea cu nr. 260/17.01.2020;

Ținând cont de documentația topografică efectuată de către S.C. MS - CAD S.R.L. ;

Luând act că aceste imobile nu fac obiectul Legii nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997, Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005, Legii nr. 10/2001 și nu fac obiectul unui litigiu judecătoresc ;

În conformitate cu prevederile art.24 din Legea nr.7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, modificată, completată și republicată, prevederile art. 881, art. 885 alin. 1 și ale art. 888 din Legea nr. 287/2009, NCC, republicat, prevederile art. 36 din Legea nr.18/1991, privind fondul funciar, modificată, completată și republicată, cât și prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul compartimentului de specialitate, Raportul și Avizul favorabil dat de către Comisiile din cadrul Consiliului Local Satchinez ;

În temeiul art. 129 alin.1, alin.2 lit.b și c, art.139. alin.1, art.196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1** - Se aprobă dezlipirea și ieșirea din indiviziune a imobilului cu nr. top. 554/b/3, înscris în **C.F. nr. 400247**, comuna Satchinez – localitatea Hodoni, nr.106, județul Timiș, având suprafața totală de 3.597 mp, în următoarele loturi:

**LOT 1** - imobilul-teren intravilan (cu casă) compusă din SAD 1, SAD 2 și Ap.3, înscris în C.F nr. 406310 cu suprafața de 500 mp, reprezentând cotă comună, respectiv S=217 mp Chifan Maria Rita, S=161 mp UAT Satchinez, S=122 mp Lopătaru Constantin și Lopătaru Ana Georgeta;

**LOT 2** - imobilul-teren intravilan (curți construcții) cu numărul cadastral 406311, înscris în C.F nr. 406311 cu suprafața de 757 mp, respectiv S=581 mp Lopataru Constantin și Lopătaru Ana Georgeta, S=176 mp UAT Satchinez;

**LOT 3** - imobilul-teren intravilan (curți construcții) cu numărul cadastral 406312, înscris în C.F nr. 406312 cu suprafața de 996 mp, respectiv S=996 mp UAT Satchinez;

**LOT 4** - imobilul-teren intravilan (curți construcții) cu numărul cadastral 406313, înscris în C.F nr. 406313 cu suprafața de 1.344 mp, respectiv S=1032 mp Chifan Maria Rita, S=312 mp UAT Satchinez.

**Art. 2** – Se dispune către O.C.P.I. Timiș întabularea în evidențele de Publicitate Imobiliară;

**Art.3** – Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului Județului Timiș – Direcția de Contencios Administrativ și Legalitatea Actelor;
- O.C.P.I Timiș;
- D-nului primar CHEAUA FLORIN OLIMPIU;
- Compartimentului contabilitate, impozite și taxe locale;
- Persoanelor cuprinse în C.F. 400247;
- Se va afișa.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
LIHET ALIN



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Jr. PÎRVU CAMELIA ALINA



SATCHINEZ la data de 27.01.2020

<b>Total consilieri locali în funcție</b>	<b>15</b>
<b>Prezenți</b>	<b>14</b>
<b>Pentru</b>	<b>14</b>
<b>Împotrivă</b>	<b>0</b>
<b>Abțineri</b>	<b>0</b>



Catre Consiliul Local al UAT SATCHINEZ

Subsemnata **CHIFAN MARIA-RITA**, domiciliata in sat. Hodoni, str. Calea Timisoarei, nr. 25, jud. Timis, identificata prin C.I. seria TZ, nr. 006255, CNP 2720625354789, proprietara in indiviziune al imobilului cu CF NR. 400247 HODONI, prezenta va rog sa emiteti o Hotarire de Consiliu Local in vederea finalizarii actului notarial de iesire din indiviziune , conform Documentatiei tehnice avizate de catre OCPI TIMIS cu nr. 239767/14.11.2019 intocmita de S.C. MS-CAD SRL .

Mentionez ca doresc sa finalizez aceasta iesire din indiviziune pentru imobilul cu CF 400247 HODONI ,imobil in care suntem coproprietari ,conform MEMORIULUI TEHNIC atasat si inregistrat cu nr.6609/ 22.11.2019 la PRIMARIA SATCHINEZ.

Specific ca suntem proprietarii imobilului: COMUNA SATCHINEZ, CHIFAN MARIA RITA , LOPATARU CONSTANTIN, LOPATARU ANA GEORGETA.

Anexez alaturat ;

Documentatia tehnica- copie

Data,  
17.01.2020

Semnatura,



**F O A I E   D E   C A P A T**

DENUMIREA LUCRARI:

“ DOCUMENTATIE CADASTRALA DE DEZLIPIRE “

Imobilul identificat prin nr. cad. 400247, inregistrat in CF nr. 400247 Satchinez  
situat in loc. Hodoni, nr. 106, jud. Timis

BENEFICIARI:        **COMUNA SATCHINEZ**  
                              **CHIFAN MARIA-RITA**  
                              **LOPATARU CONSTANTIN**  
                              **LOPATARU ANA-GEORGETA**

NR. PROIECT:        **716/2018**

PROIECTANT:        **S.C. MS-CAD S.R.L., Timisoara**

SEF PROIECT:        **Ing. Benjamin PITIC**

**Timisoara**

**~ Noiembrie 2019 ~**

<b>COMUNA SATCHINEZ</b>
INTRARE/IEȘIRE
Nr. <u>6609</u>
ZI <u>22</u> LUNA <u>11</u> AN <u>2019</u>

ANEXA NR. 1.33 la regulament,

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Intravilan, loc. Hodoni, nr. 106, com. Satchinez, jud. Timis.
2. Tipul lucrării: Documentatie cadastrala de dezlipire.
3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Imobilul este identificat prin numar cadastral 400247, fiind inscris in CF nr. 400247 Satchinez, in suprafata de 3 597 mp. Imobilul este situat in intravilanul localitatii Hodoni, este partial imprejmuit cu gard de plasa, beton si are o constructie C1-Casa. Prin aceasta documentatie cadastrala, se propune dezlipirea imobilului identificat prin numar cadastral 400247, in patru LOT-uri noi, astfel: LOT 1 in suprafata de 500 mp, LOT 2 in suprafata de 757 mp, LOT 3 in suprafata de 996 mp si LOT 4 in suprafata de 1 344 mp.

**In vederea finalizarii actelor notariale de iesire din indiviziune este necesara obtinerea unei Hotarari de Consiliu Local cu specificatia exacta cu ce teren ramane fiecare proprietar dupa iesirea din indiviziune, astfel pentru a pastra actuala folosinta si cotele parti egale de teren aferente, s-a propus pentru:**

- LOT 1 in suprafata de 500mp, teren intravilan cu casa: SAD 1=43,39%, S=217mp in proprietatea Chifan Maria-Rita, SAD 2=32,17%, S=161mp in proprietatea UAT Satchinez, Ap. 3=24,44%, S=122mp in proprietatea Lopataru Constantin si Lopataru Ana Georgeta;

- LOT 2 in suprafata 757mp, teren intravilan: S=581mp in proprietatea Lopataru Constantin si Lopataru Ana Georgeta, S=176mp in proprietatea UAT Satchinez;

- LOT 3 in suprafata de 996mp, teren intravilan: S=996mp in proprietatea UAT Satchinez;

- LOT 4 in suprafata de 1344mp, teren intravilan: S=1032mp in proprietatea Chifan Maria-Rita si S=312mp in proprietatea UAT Satchinez.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Prezentul proiect s-a realizat in doua etape: etapa de teren si cea de birou.

**Etapa de teren** a presupus recunoasterea amanuntita a terenului, identificarea imobilului si conectarea la statia fixa ANCPI – RTCM 0000. Pentru prezentul proiect s-a folosit tehnologia de masuratori GNSS(GPS), folosindu-se receptoare de tip TRIMBLE R8 GNSS.

**Metode de lucru:** Pentru masurarea imobilului in cauza s-a conectat la statia fixa ANCPI si s-a trecut la ridicarea detaliilor planimetrice prin metoda “ROMPOS RTK”.

**Specificatii tehnice ale aparaturii folosite:** Sistemul GNSS TRIMBLE R8 este un sistem de ultima generatie cu chip-uri avansate Trimble Maxwell GNSS cu 440 canale, semnale de sateliti urmariti simultan de tip GPS(L1C/A, L1C, L2C, L2E, L5), GLONAS(L1C/A, L1P, L2C/A, L2P, L3), SBAS(L1C/A, L5, Galileo(E1, E5a, E5B), BeiDou – COMPASS(B1, B2, B3). Precizii de masurare:

Masuratori Statice – orizontal(+/- 3mm+ 0.1ppm RMS), vertical(+/- 3.5mm+ 0.4ppm RMS)

Masuratori FastStatic – orizontal(+/- 3mm+ 0.5ppm RMS), vertical(+/- 5mm+ 0.5ppm RMS)



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara**  
Adresa: Localitate: Timisoara, str. Armoniei nr. 1C, 0256201089

Nr.	239767
Ziua	06
Luna	11
Anul	2019

**REFERAT DE ADMITERE**

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei CHIFAN MARIA-RITA  
Domiciliul Loc. Hodoni, Nr. 104, Jud. Timis

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **239767** din data **06-11-2019**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis, UAT Satchinez avand numarul cadastral 400247 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **406310** situat in Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis, UAT Satchinez avand suprafata măsurată 500 mp;
- 2) **406311** situat in Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis, UAT Satchinez avand suprafata măsurată 757 mp;
- 3) **406312** situat in Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis, UAT Satchinez avand suprafata măsurată 996 mp;
- 4) **406313** situat in Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis, UAT Satchinez avand suprafata măsurată 1344 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI TIMIS la data: 14-11-2019.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector**  
**Maria Seracin**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timis  
**SERACIN MARIA**  
CONSILIER CADASTRU



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

Localitate: Timisoara, str. Armoniei nr, 1C, 0256201089

Nr.cerere	239767
Ziua	06
Luna	11
Anul	2019

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 400247 / UAT Satchinez**

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis

Nr. CF vechi:1439 hodoni

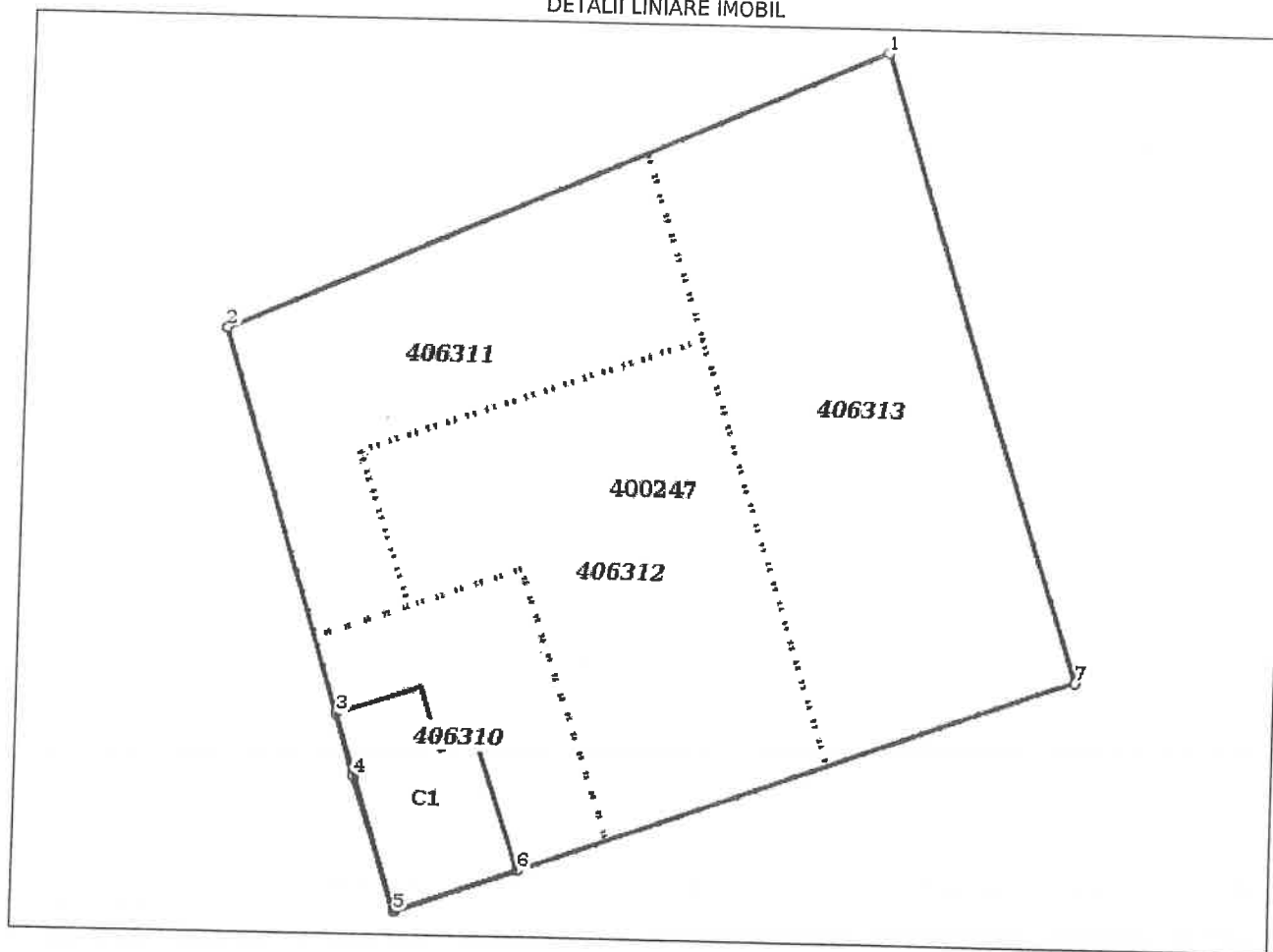
Nr. topografic:554/b/3

Comuna/Oraș/Municipiu: Satchinez

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
400247	3597	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 400247-C1(arabil)

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă  
scara 1:100**

*Geometria pentru acest imobil nu a fost sit.*



**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.597			SAD 1 = 1561/3597 SAD 2 = 1157/3597 AP. 3 = 879/3597
<b>TOTAL:</b>			<b>3.597</b>			

**Date referitoare la construcții**

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	Top: 554/b/3	construcții de locuințe	190	Cu acte	CASA cu 3 apartamente, 2 SAD-uri (unitati comerciale) si o locuinta Casa parter edificata in anul 1965. Fundatiile sunt realizate din beton armat, fatadele sunt realizate din caramida arsa, plansele din beton armat iar invelitoarea este realizata din tigla ceramica. Construcția nu deține certificat de performanta energetica si nu este dotata cu lift.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	63.935
2	3	35.733
3	4	5.785
4	5	12.529
5	6	11.567
6	7	52.585
7	1	58.371

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale nefînscrie în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	239767	06.11.2019	15.11.2019	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 239767 înregistrată la data de 06.11.2019, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	406310	500	Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis
-2	406311	757	Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis
3	406312	996	Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis
4	406313	1344	Loc. Hodoni, Nr. 106, Jud. Timis

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI TIMIS la data: 14-11-2019  
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

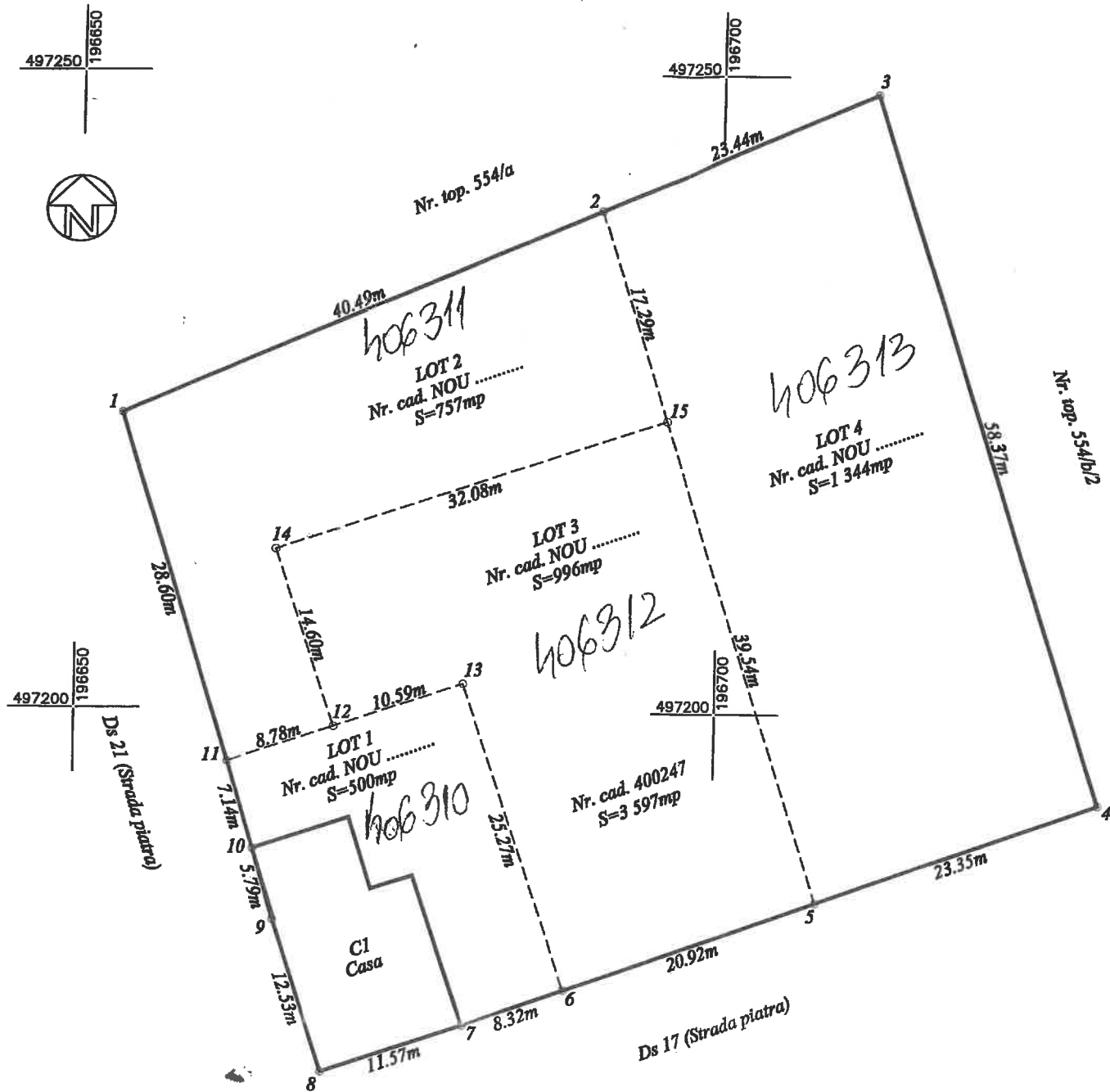
Consilier/Inspector de specialitate,

Oficiul de Serviciu de Carte Imobiliară Timis  
**SERACIN MARIA**  
CONSILIER CADASTRU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral/topografic	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
400247	3 597	Intravilan, loc. Hodoni, nr. 106, jud. Timis
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
400247		SATCHINEZ



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE

Nr. proiect: 716/2016

SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)				
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad. NOU	Nr. parcela	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
400247	3 597	Curti constructii	Teren intravilan cu casa la nr. 106 - C1, compusa din SAD 1, SAD 2 si ap. 3	406310 406311 406312 406313	LOT 1	500	Curti constructii	Teren intravilan cu casa la nr. 106 - C1, compusa din SAD 1, SAD 2 si ap. 3
					LOT 2	757	Curti constructii	Teren intravilan
					LOT 3	996	Curti constructii	Teren intravilan
					LOT 4	1 344	Curti constructii	Teren intravilan
<b>Total</b>	<b>3 597</b>	-	-	-	-	<b>3 597</b>	-	-

Executant, Ing. PITIC BENIAMIN

S.C. MS - CAD S.R.L.

Inspector,



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș  
**SERACIN MARIA**  
CONSILIER CADASTRU

239767 / 14 NOV. 2016

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

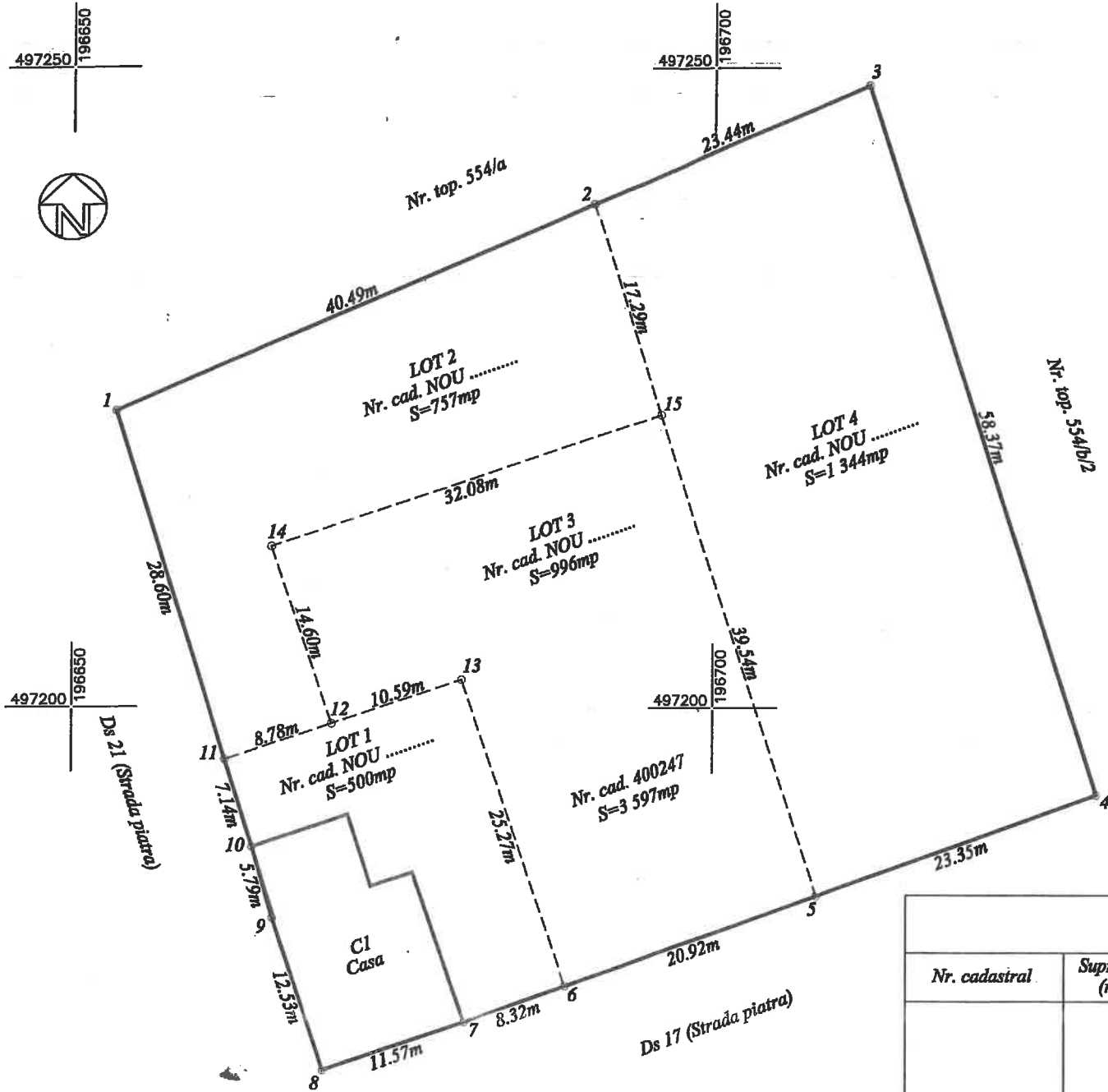
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data: 02.05.2010

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral/topografic	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
400247	3 597	Intravilan, loc. Hodoni, nr. 106, jud. Timis
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
400247		SATCHINEZ



SITUATIA JURIDICA

SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)					
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. parcela	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Cote parti comune	Cote parti teren
400247	3 597	Curti constructii	Teren intravilan cu casa la nr. 106 - C1, compusa din SAD 1, SAD 2 si ap. 3	LOT 1	500	Curti constructii	Teren intravilan cu casa la nr. 106 - C1, compusa din SAD 1, SAD 2 si ap. 3	SAD1=43.39% SAD2=32.17% Ap.3=24.44%	S=217mp (Chifan Maria) S=161mp (UAT Satchinez) S=122mp (Lopataru Ana)
				LOT 2	757	Curti constructii	Teren intravilan	-	S=581mp (Lopataru Ana) S=176mp (UAT Satchinez)
				LOT 3	996	Curti constructii	Teren intravilan	-	S=996mp (UAT Satchinez)
				LOT 4	1 344	Curti constructii	Teren intravilan	-	S=1032mp (Chifan Maria) S=312mp (UAT Satchinez)
Total	3 597	-	-	-	3 597	-	-	-	-



S.C. MS - CAD S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE, SERIA RO-B-J, NR.1558 loc. Timisoara, str. Mircea cel Batran, jud. Timis Tel: 0256-47 50 20; Fax: 0256-47 50 21		DENUMIRE PROIECT: Documentatie cadastrala actualizare informatii tehnice a imobilului inregistrat in CF nr. 400247 Satchinez, identificat prin nr. cad. 400247, situat in loc. Hodoni, nr. 106, jud. Timis Beneficiar: CHIFAN MARIA-RITA, LOPATARU ANA GEORGETA, LOPATARU CONSTANTIN, COMUNA SATCHINEZ		Proiect nr. 716/2018
Sef proiect	ing. SUTEU MARIA	Scara:	1:500	
Intocmit	ing. SUTEU MARIA	PLAN DE SITUATIE TABEL SITUATIA JURIDICA		
Desenat	ing. SUTEU MARIA			