



REFERAT DE APROBARE

**privind propunerea de atestare a apartenenței la domeniul privat al U.A.T.
Orașul Rupea a imobilelor situate în extravilanul localității Fișer, Sector
cadastral nr. 1, în vederea executării documentației de primă înscriere**

Subsemnatul, în calitate de Primar al Orașului Rupea, județul Brașov, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, formulez prezentul referat de aprobare pentru susținerea proiectului de hotărâre.

1. Motivele de fapt și de drept ale inițiativei

Orașul Rupea este beneficiarul lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale, desfășurate în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În acest context, operatorul autorizat S.C. CONCRET CAD S.R.L. a întocmit documentația tehnică înregistrată sub nr. 151 din data de 13.07.2026, având ca obiect ridicarea topografică și identificarea imobilelor din extravilanul localității Fișer, aparținătoare Orașului Rupea, incluse în Sectorul cadastral nr. 1.

În urma măsurătorilor topografice de specialitate efectuate prin metode GPS RTK (folosind serviciul ROMPOS și transformarea de coordonate prin sistemul oficial TransDatRO 4.01 în proiecție Stereografic 1970), au fost delimitate și identificate imobile aparținând domeniului privat al orașului. În vederea înscrierii dreptului de proprietate și a deschiderii cărților funciare, este necesară confirmarea și atestarea formală prin hotărâre de consiliu local a faptului că aceste bunuri aparțin domeniului privat al U.A.T. Orașul Rupea, urmând ca actualizarea efectivă a inventarului domeniului privat să fie realizată ulterior, printr-o hotărâre separată, după finalizarea tuturor procedurilor de publicitate și recepție.

Imobilele vizate sunt în număr total de 58 de poziții, fiind structurate pe categorii de folosință după cum urmează:

- **Fânețe:** 4 parcele în suprafață totală măsurată de 6.358 mp;
- **Livezi:** 5 parcele în suprafață totală măsurată de 36.973 mp;
- **Terenuri neproductive (inclusiv râpe, ravene, torenți):** 14 parcele în suprafață totală măsurată de 117.807 mp;
- **Pășuni și pășuni împădurite:** 31 parcele în suprafață totală măsurată de 5.753.181 mp;
- **Păduri:** 4 parcele în suprafață totală măsurată de 244.111 mp.



Atestarea apartenenței acestor imobile la domeniul privat reprezintă o etapă procedurală esențială pentru desfășurarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară și asigură securitatea juridică a patrimoniului local.

2. Cadru Legal Aplicabil

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele prevederi legale:

1. Art. 354 și art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: reglementează regimul juridic al bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și dreptul de administrare al consiliului local;
2. Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare: stabilește procedurile clare privind înregistrarea sistematică și prima înscriere a imobilelor în evidențele de cadastru și carte funciară;
3. Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023: pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Având în vedere rațiunile de ordin tehnic exprimate de societatea de specialitate și temeiurile legale menționate, supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Orașului Rupea proiectul de hotărâre alăturat.

INIȚIATOR,
PRIMARUL ORAȘULUI RUPEA
Alexandru Opriș



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 13

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al U.A.T. Orașul Rupea a imobilelor situate în extravilanul localității Fișer, Sectorul cadastral nr. 1, în vederea înscrierii în cartea funciară

Consiliul Local al Orașului Rupea, întrunit în ședință ordinară la data de 17.07. 2026;
Luând în dezbateri:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Orașului Rupea, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate înregistrat la Compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Documentația tehnică nr. 151/13.07.2026 întocmită de S.C. CONCRET CAD S.R.L. prin ing. Sorin-Alin Constantin;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 87 alin. (5), art. 106 alin. (3), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 154, art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;
- Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se atestă apartenența la domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Rupea a celor 58 de imobile situate în extravilanul localității Fișer (Sectorul cadastral nr. 1), în conformitate cu datele tehnice cuprinse în Documentația Tehnică nr. 151/13.07.2026, întocmită de executantul autorizat S.C. CONCRET CAD S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Actualizarea inventarului domeniului privat al orașului se va realiza ulterior, prin hotărâre distinctă a Consiliului Local.

Art. 2. Se aprobă însușirea documentației tehnice cadastrale în vederea executării procedurilor de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor identificate pe raza Sectorului cadastral nr. 1, extravilan Fișer, județul Brașov, conform specificațiilor din memoriul justificativ.

Art. 3. Primarul Orașului Rupea, prin intermediul aparatului de specialitate și al compartimentelor funcționale (Urbanism, Cadastru și Registru Agricol), va asigura punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului General al Orașului Rupea, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județului Brașov,



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

Primarului Orașului Rupea, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (O.C.P.I.) Brașov, și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet oficială a instituției.

AVIZEAZĂ FAVORABIL PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI RUPEA
Secretar General
Roman Ioana Mădălina

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMAR
Alexandru Opriș



ANEXĂ LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

Sinteza completă a celor 58 de imobile identificate în Sectorul cadastral nr. 1 - Extravilan localitatea Fișer

Nr. Crt.	Nr. Parcelă / Tarla	Localitate	Categorie Folosință	Suprafață măsurată (mp)
1	F 403 / Tarla 6	Rupea (Fișer)	Fâneată	2.600
2	F 408 / Tarla 6	Rupea (Fișer)	Făneata	447
3	F 434 / Tarla 6	Rupea (Fișer)	Făneata	1.400
4	F 34 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Făneata	1.911
5	L 87 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Livadă	4.327
6	L 85 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Livadă	13.037
7	L 89 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Livadă	7.693
8	L 93 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Livadă	7.770
9	L 92 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Livadă	4.146
10	N 68 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Neproductiv	2.128
11	N 467 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Neproductiv	5.199
12	N 95 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Neproductiv	50.146
13	N 69 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Neproductiv	3.372
14	N 37 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Neproductiv	3.850
15	N 9 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Neproductiv	2.555
16	N 81 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Neproductiv	6.943
17	N 419/1 / Tarla 6	Rupea (Fișer)	Neproductiv	11.500
18	N 119 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Neproductiv	2.419
19	N 419, 427 / Tarla 6	Rupea (Fișer)	Neproductiv - râpe, ravene,	12.971



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

Nr. Crt.	Nr. Parcelă / Tarla	Localitate	Categorie Folosință	Suprafață măsurată (mp)
			torenți	
20	N 476, 482, 483 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Neproductiv - râpe, ravene, torenți	10.500
21	N 35 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Neproductiv - râpe, ravene, torenți	9.246
22	N 141 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Neproductiv - râpe, ravene, torenți	4.294
23	N 433 / Tarla 6	Rupea (Fișer)	Neproductiv - râpe, ravene, torenți	3.001
24	P 1 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	667.174
25	P 473/1, 477 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Pășune	613.291
26	P 82 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	12.430
27	P 96 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	33.775
28	P 108 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	482.759
29	P 42 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	1.846.359
30	P 84 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	13.274
31	P 76 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	45.647
32	P 77 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	160.802
33	P 79 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	7.151
34	P 67 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	415.750
35	P 479/1 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Pășune	47.225
36	P 479 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Pășune	113.986



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

Nr. Crt.	Nr. Parcelă / Tarla	Localitate	Categorie Folosință	Suprafață măsurată (mp)
37	P 478 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Pășune	688.800
38	P 98 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	120.663
39	P 6, 7, 8 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	11.424
40	P 3 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	12.661
41	P 112 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	1.526
42	P 114/1 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune	3.047
43	P 32 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	20.698
44	P 83/1 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	28.768
45	P 14 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	27.051
46	P 476, 482 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	84.310
47	P 83/2 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	30.411
48	P 109 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	10.181
49	P 8, 55, 56, 57 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	216.943
50	P 13/1 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	50.664
51	P 480, 481 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	85.275
52	P 474 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	6.585



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

Nr. Crt.	Nr. Parcelă / Tarla	Localitate	Categorie Folosință	Suprafață măsurată (mp)
53	P 475 / Tarla 7	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	28.606
54	P 13/2 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pășune împădurită	5.682
55	PD 110, 111 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pădure	54.226
56	PD 114/2 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pădure	10.181
57	PD 50, 52 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pădure	163.136
58	PD 114/3 / Tarla 1	Rupea (Fișer)	Pădure	16.568

* Notă: Prezenta listă cuprinde integral cele 58 de poziții identificate și măsurate de S.C. CONCRET CAD S.R.L. conform Raportului de Specialitate înregistrat în cadrul procedurii de înregistrare sistematică pentru Sectorul cadastral nr. 1, extravilan Fișer.