

Dno. Săndulescu
18.06.2026



Contact Primaria Rupea

De la: Radu Sandulescu <radu@powerhouse.ro>
Trimis: luni, 15 iunie 2026 09:11
Către: contact@primariarupea.ro
Cc: mihnea.olariu@perfectcare.ro
Subiect: Cerere convenție uz și servitute Greenlight Connections
Atașări: 2026 06 15 Adresa Primaria Rupea re. acordare uz și servitute_CEF Homorod.pdf;
Atașare fără titlu 00210.htm

Buna ziua,

Va rog să regăsiți atașată cererea Greenlight Connections prin care vă solicităm includerea pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local al Comunei Rupea a unui proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii unei convenții de constituire a drepturilor de uz și servitute.

Cu deosebită considerație,

Radu Săndulescu
radu@powerhouse.ro
0740 20 1998



Către: PRIMĂRIA COMUNEI RUPEA, JUDEȚUL BRAȘOV

Adresă: Com. Rupea, Str. Republicii 169, cod poștal 505500, jud. Brașov

Telefon: 0268 260 642

E-mail: contact@primariarupea.ro

RE: Solicitare constituire drepturi de uz și servitute asupra terenurilor aflate în patrimoniul UAT Rupea

Data: 15.06.2026

Stimate domnule Primar,

Subscrisa, GREENLIGHT CONNECTIONS S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Str. Scărlătescu, Nr. 17-19, Etaj 3, Sectorul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2022011247409, având Cod Unic de Înregistrare 46296703 („Greenlight Connections” / „Societatea”), reprezentată de împuternicit, dl. Săndulescu Radu,

I. Având în vedere următoarea situație de fapt:

- Pe raza teritorială a com. Homorod și Rupea, jud. Brașov, Societatea dezvoltă un proiect important de producere a energiei electrice din surse regenerabile, cu denumirea „Centrală Electrică Fotovoltaică - CEF Homorod” (în continuare, „Proiectul”);
- Proiectul reprezintă o investiție strategică în infrastructura energetică națională, contribuind la atingerea obiectivelor asumate de România privind creșterea ponderii energiei din surse regenerabile, consolidarea securității energetice și reducerea dependenței de sursele convenționale de energie. Totodată, implementarea sa generează beneficii economice și sociale la nivel local și regional, prin stimularea investițiilor și dezvoltarea infrastructurii energetice din zonă;
- Pentru realizarea Proiectului, Societatea a obținut: (i) Certificatul de urbanism nr. 122 din 17.04.2024, emis de Consiliul Județean Brașov, în scopul realizării obiectivului: „Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Homorod 1. Montare baterii de stocare a energiei electrice”, (ii) Certificatul de urbanism nr. 123 din 17.04.2024, emis de Consiliul Județean Brașov, în scopul realizării obiectivului: „Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Homorod 2, Certificatul de urbanism nr. 124 din 17.04.2024, emis de Consiliul Județean Brașov, în scopul realizării obiectivului: „Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Homorod 3;

- Pentru racordarea Proiectului la rețeaua electrică de distribuție a energiei electrice a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 331 din 01.07.2025, emis de către Consiliul Județean Brașov
- În vederea conectării eficiente a Proiectului la Sistemul Energetic Național („SEN”), este esențial ca traseul cablului de racordare să traverseze următoarele terenuri situate în extravilanul orașului Rupea, jud. Brașov:
 - a. Terenul în suprafață de 2.048 m.p., identificat cu nr. cadastral 105774, înscris în cartea funciară nr. 105774 a loc. Rupea, tarla 10, parcela 718/5;
 - b. Terenul în suprafață de 4.773 m.p., identificat cu nr. cadastral 104875, înscris în cartea funciară nr. 104875 a loc. Rupea, tarla 22, parcelele 1548, 1552,
 denumite în continuare, împreună „Terenurile”;
- În conformitate cu prevederile art. 12 alin. (2) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 („Legea nr. 123/2012”), lucrările de realizare a capacităților energetice reprezintă activități de interes public, iar titularii autorizațiilor beneficiază de drepturi legale de uz și servitute asupra terenurilor afectate de realizarea acestora.
- Astfel, legiuitorul a recunoscut în mod expres necesitatea instituirii unor limitări ale dreptului de proprietate în vederea realizării infrastructurii energetice, apreciind că interesul public asociat dezvoltării și funcționării capacităților energetice justifică exercitarea unor drepturi speciale în favoarea investitorilor din domeniu.
- Conform art. 12 alin. (1) și (2) din Legea nr. 123/2012:

„(1) Lucrările de realizare și retehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public ...

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, retehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.”.

-
- Pentru ca Proiectul să poată fi pus în funcțiune și să își îndeplinească scopul pentru care a fost autorizat, este indispensabilă realizarea instalației de racordare și asigurarea conexiunii dintre centrala electrică fotovoltaică și infrastructura de distribuție a energiei electrice, inclusiv prin subtraversarea terenurilor identificate cu numerele cadastrale 105774 și 104875.
 - În lipsa realizării lucrărilor de racordare, energia electrică produsă nu poate fi evacuată în SEN, iar investiția nu își poate produce efectele economice și energetice urmărite. Prin urmare, traseul de cablu nu reprezintă o lucrare distinctă de Proiect, ci o componentă tehnică esențială și indispensabilă funcționării acestuia.
 - Traseul cablului de racordare va străbate Terenurile identificate iar, pentru realizarea acestui obiectiv, Societatea are dreptul de a-i fi constituite drepturile de uz și servitute, în baza Legii nr. 123/2012, cu titlu gratuit, astfel cum reiese din prevederile art. 12 alin. (4) din această lege:

„(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.”.

- Rezultă astfel că exercitarea cu titlu gratuit a drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor aparținând unităților administrativ-teritoriale nu reprezintă o opțiune aflată la aprecierea părților, ci o consecință directă a regimului juridic special instituit de Legea nr. 123/2012 pentru realizarea investițiilor energetice de interes public.
- Terenurile sunt identificate conform extraselor de carte funciara atasate, asigurând o identificare clară și corectă a poziției acestora, facilitând astfel procesul de analiză și demersurile cadastrale necesare;

II. Corelat cu prevederile legale în vigoare:

- Potrivit art. 5 lit. m) din Codul Administrativ: *„autoritățile deliberative la nivelul unităților administrativ-teritoriale sunt (s.n.) consiliile locale ale comunelor, ale orașelor și ale municipiilor, Consiliul General al Municipiului București, consiliile locale ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale ale municipiilor și consiliile județene;”*
- În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul Administrativ, Consiliul Local al Comunei Rupea administrează domeniul public și privat al UAT Rupea;

- Competența constituirii drepturilor de uz și servitute în favoarea Societății, asupra Terenurilor, revine, conform art. 139 din Codul Administrativ, Consiliului Local, prin adoptarea unei hotărâri a consiliului local, dând eficiență textului de lege:

„(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;”.

- În acest context, aprobarea convenției solicitate nu presupune constituirea unui drept nou în afara cadrului legal și nici diminuarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale, ci reprezintă modalitatea juridică prin care Consiliul Local asigură punerea în aplicare a unui regim legal special instituit prin Legea nr. 123/2012,

având în vedere toate aspectele menționate anterior, vă înaintăm respectuos prezenta:

CERERE

prin care vă solicităm includerea pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local al Comunei Rupea a unui proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii convenției de constituire a drepturilor de uz și servitute în favoarea Societății, asupra Terenurilor, în temeiul Legii nr. 123/2012.

Menționăm că lucrările preconizate constau exclusiv în amplasarea în subteranul Terenurilor a cablurilor de racordare, fără afectarea posibilității UAT Rupea de a le utiliza conform destinației lor actuale. După finalizarea lucrărilor, Terenurile vor putea continua să fie folosite potrivit destinației existente, impactul investiției fiind unul minim și strict proporțional cu obiectivul urmărit.

Totodată, aprobarea prezentei solicitări va contribui la implementarea unei investiții de interes public major în domeniul energiei regenerabile, în concordanță cu obiectivele naționale și europene privind tranziția energetică și dezvoltarea durabilă.

Vă rugăm respectuos să analizați și să aprobați includerea acestui subiect pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local al Comunei Rupea, având în vedere importanța Proiectului și necesitatea respectării legislației în vigoare, inclusiv a drepturilor conferite de Legea nr. 123/2012.

Nu în ultimul rând, vă solicităm că orice informație furnizată în baza prezentei cereri să ne fie comunicată la adresa sediului social al subscrisei, menționată mai sus, sau prin intermediul poștei electronice, la adresa de e-mail: radu@powerhouse.ro .

Vă mulțumim anticipat pentru timpul și atenția acordată acestei solicitări.

Cu deosebită considerație,

GREENLIGHT CONNECTIONS S.R.L.,

Prin: Săndulescu Radu - Împuternicit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'RS. Săndulescu', with a stylized flourish at the end.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rupea

CARTE FUNCIARĂ NR. 105774
COPIE

Carte Funciară Nr. 105774 Rupea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Rupea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105774	2.048	Teren neimprejmuit; Imobil traversat de limita unitatilor administrativ-teritoriale Rupea si Homorod

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17981 / 24/09/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Rupea); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 105774 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1856.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (ART. 13);		
B2	se noteaza mentiunea proprietar neidentificat, rezerva comisiei locale de fond funciar	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

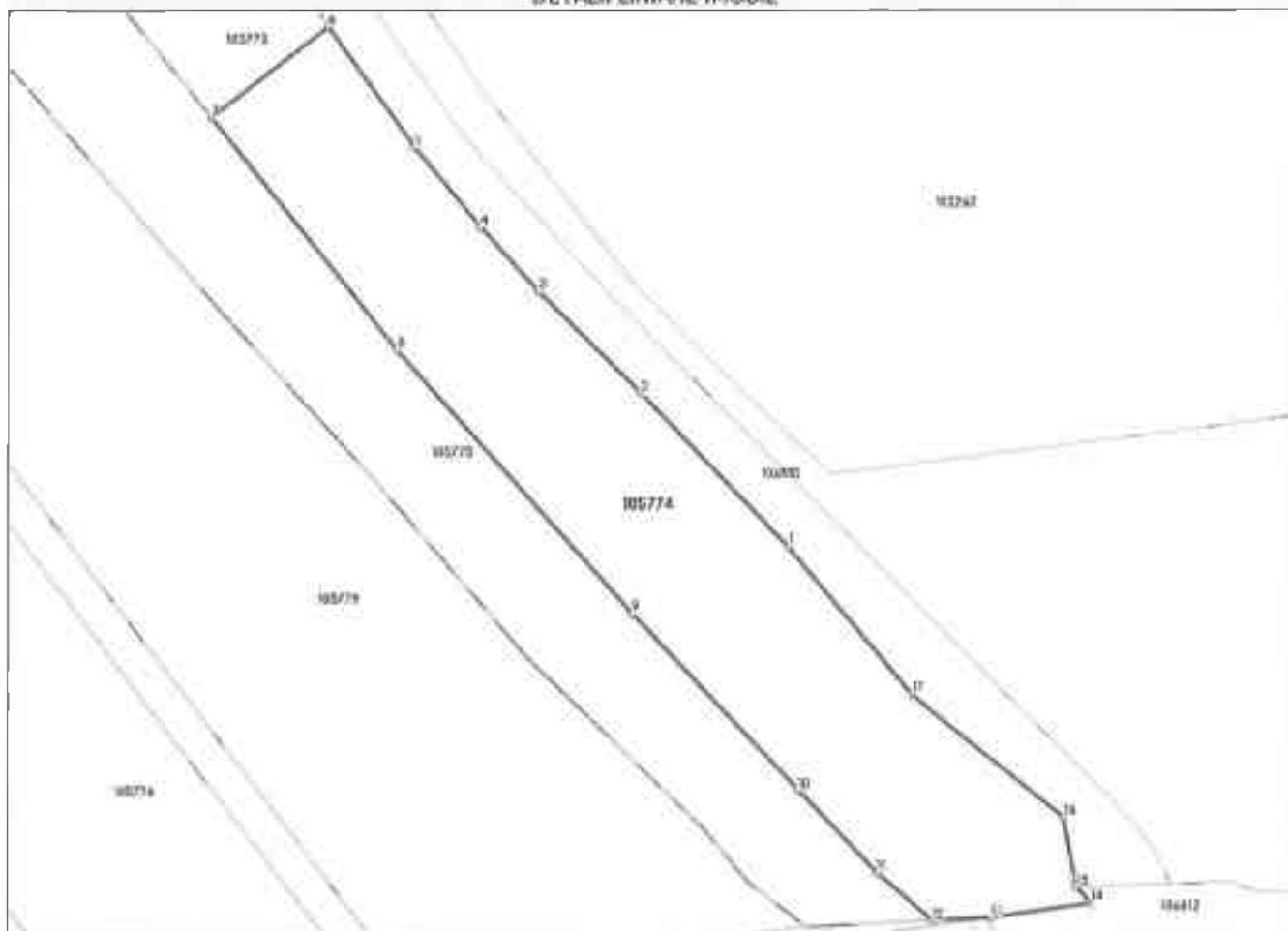
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105774	2.048	Imobil traversat de limita unitatilor administrativ-teritoriale Rupea si Homorod

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.048	10	718/5	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	519.457,405 504.601,202	2	519.441,324 504.617,954	23.221
2	519.441,324 504.617,954	3	519.430,111 504.629,08	15.796
3	519.430,111 504.629,08	4	519.423,656 504.636,118	9.55
4	519.423,656 504.636,118	5	519.416,36 504.644,868	11.393

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	519.416,36 504.644,068	6	519.406,904 504.658,006	16.187
6	519.406,904 504.658,006	7	519.394,343 504.648,068	16.018
7	519.394,343 504.648,068	8	519.414,518 504.622,669	32.437
8	519.414,518 504.622,669	9	519.440,429 504.593,791	38.798
9	519.440,429 504.593,791	10	519.458,521 504.574,334	26.569
10	519.458,521 504.574,334	11	519.467,126 504.565,167	12.573
11	519.467,126 504.565,167	12	519.473,273 504.559,974	8.046
12	519.473,273 504.559,974	13	519.479,729 504.560,278	6.464
13	519.479,729 504.560,278	14	519.490,678 504.561,869	11.064
14	519.490,678 504.561,869	15	519.489,129 504.563,643	2.355
15	519.489,129 504.563,643	16	519.487,705 504.571,323	7.811
16	519.487,705 504.571,323	17	519.470,947 504.584,956	21.604
17	519.470,947 504.584,956	1	519.457,405 504.601,202	21.149

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rupea

CARTE FUNCİARĂ NR. 104875
COPIE

Carte Funciară Nr. 104875 Rupea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rupea, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104875	4.773	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10027 / 23/09/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Rupea); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 104875 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1021.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (CONF. ART. 13, ALIN. 14);		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) REZERVA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCİAR , CIF:9999999999999		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările 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
104875	4.773	

* 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	faneata	DA	4.773	22	1548, 1552	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	518.862,43 504.602,01	2	518.878,502 504.602,419	16.07 7	2	518.878,502 504.602,419	3	518.886,556 504.600,982	8.181	3	518.886,556 504.600,982	4	518.899,971 504.598,586	13.62 7
4	518.899,971 504.598,586	5	518.913,786 504.594,097	14.52 6	5	518.913,786 504.594,097	6	518.925,066 504.590,431	11.86	6	518.925,066 504.590,431	7	518.930,291 504.587,261	6.112
7	518.930,291 504.587,261	8	518.949,057 504.575,878	21.94 8	8	518.949,057 504.575,878	9	518.960,615 504.569,589	13.15 8	9	518.960,615 504.569,589	10	518.972,309 504.563,227	13.31 3
10	518.972,309 504.563,227	11	518.996,676 504.548,23	28.61 3	11	518.996,676 504.548,23	12	519.009,937 504.540,068	15.57 1	12	519.009,937 504.540,068	13	519.064,562 504.508,567	63.05 7
13	519.064,562 504.508,567	14	519.086,453 504.494,826	25.84 6	14	519.086,453 504.494,826	15	519.108,964 504.482,313	25.75 5	15	519.108,964 504.482,313	16	519.117,91 504.477,765	10.03 6

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	519.117,91 504.477,765	17	519.127,36 504.471,535	11.31 9	17	519.127,36 504.471,535	18	519.132,63 504.468,061	6.312	18	519.132,63 504.468,061	19	519.153,862 504.454,257	25.32 5
19	519.153,862 504.454,257	20	519.175,45 504.440,821	25.42 8	20	519.175,45 504.440,821	21	519.189,371 504.431,905	16.53 2	21	519.189,371 504.431,905	22	519.206,169 504.420,662	20.21 3
22	519.206,169 504.420,662	23	519.222,275 504.407,889	20.55 6	23	519.222,275 504.407,889	24	519.229,132 504.410,606	7.376	24	519.229,132 504.410,606	25	519.227,388 504.411,69	2.054
25	519.227,388 504.411,69	26	519.224,801 504.413,382	3.091	26	519.224,801 504.413,382	27	519.225,172 504.413,992	0.713	27	519.225,172 504.413,992	28	519.215,027 504.421,043	12.35 5
28	519.215,027 504.421,043	29	519.165,484 504.452,738	58.81 4	29	519.165,484 504.452,738	30	519.127,66 504.476,789	44.82 3	30	519.127,66 504.476,789	31	519.092,484 504.498,364	41.26 5
31	519.092,484 504.498,364	32	519.072,68 504.509,188	22.56 9	32	519.072,68 504.509,188	33	519.040,054 504.528,445	37.88 5	33	519.040,054 504.528,445	34	518.998,216 504.553,728	48.88 4
34	518.998,216 504.553,728	35	518.967,029 504.572,571	36.43 7	35	518.967,029 504.572,571	36	518.933,397 504.591,855	38.76 8	36	518.933,397 504.591,855	37	518.917,266 504.598,764	17.54 8
37	518.917,266 504.598,764	38	518.888,198 504.606,786	30.15 5	38	518.888,198 504.606,786	39	518.871,453 504.608,344	16.81 7	39	518.871,453 504.608,344	40	518.850,101 504.608,085	21.35 4
40	518.850,101 504.608,085	41	518.831,494 504.606,116	18.71 1	41	518.831,494 504.606,116	42	518.806,566 504.603,046	25.11 6	42	518.806,566 504.603,046	43	518.758,07 504.596,747	48.90 3
43	518.758,07 504.596,747	44	518.699,182 504.589,015	59.39 3	44	518.699,182 504.589,015	45	518.640,827 504.580,982	58.90 5	45	518.640,827 504.580,982	46	518.614,123 504.576,312	27.10 9
46	518.614,123 504.576,312	47	518.607,386 504.575,167	6.833	47	518.607,386 504.575,167	48	518.590,856 504.571,823	16.86 5	48	518.590,856 504.571,823	49	518.590,987 504.571,481	0.367
49	518.590,987 504.571,481	50	518.593,722 504.566,455	5.722	50	518.593,722 504.566,455	51	518.593,974 504.565,047	1.43	51	518.593,974 504.565,047	52	518.600,097 504.566,143	6.22
52	518.600,097 504.566,143	53	518.620,398 504.569,986	20.66 2	53	518.620,398 504.569,986	54	518.647,985 504.573,924	27.86 6	54	518.647,985 504.573,924	55	518.659,024 504.574,983	11.09
55	518.659,024 504.574,983	56	518.672,285 504.576,256	13.32 2	56	518.672,285 504.576,256	57	518.692,355 504.578,182	20.16 2	57	518.692,355 504.578,182	58	518.693,414 504.578,303	1.066
58	518.693,414 504.578,303	59	518.732,828 504.582,778	39.66 7	59	518.732,828 504.582,778	60	518.754,919 504.585,286	22.23 3	60	518.754,919 504.585,286	61	518.774,852 504.587,427	20.04 7
61	518.774,852 504.587,427	62	518.808,542 504.592,202	34.02 7	62	518.808,542 504.592,202	63	518.828,956 504.595,845	20.73 6	63	518.828,956 504.595,845	64	518.839,719 504.597,753	10.93
64	518.839,719 504.597,753	65	518.856,115 504.600,829	16.68	65	518.856,115 504.600,829	1	518.862,43 504.602,014	6.426					

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Către: PRIMĂRIA COMUNEI RUPEA, JUDEȚUL BRAȘOV

Adresă: Com. Rupea, Str. Republicii 169, cod poștal 505500, jud. Brașov

Telefon: 0268 260 642

E-mail: contact@primariarupea.ro

RE: Solicitare constituire drepturi de uz și servitute asupra terenurilor aflate în patrimoniul UAT Rupea

Data: 15.06.2026

Stimate domnule Primar,

Subscrisa, **GREENLIGHT CONNECTIONS S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Str. Scărlătescu, Nr. 17-19, Etaj 3, Sectorul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2022011247409, având Cod Unic de Înregistrare 46296703 („Greenlight Connections” / „Societatea”), reprezentată de împuternicit, dl. Săndulescu Radu,

I. Având în vedere următoarea situație de fapt:

- Pe raza teritorială a com. Homorod și Rupea, jud. Brașov, Societatea dezvoltă un proiect important de producere a energiei electrice din surse regenerabile, cu denumirea „Centrală Electrică Fotovoltaică - CEF Homorod” (în continuare, „Proiectul”);
- Proiectul reprezintă o investiție strategică în infrastructura energetică națională, contribuind la atingerea obiectivelor asumate de România privind creșterea ponderii energiei din surse regenerabile, consolidarea securității energetice și reducerea dependenței de sursele convenționale de energie. Totodată, implementarea sa generează beneficii economice și sociale la nivel local și regional, prin stimularea investițiilor și dezvoltarea infrastructurii energetice din zonă;
- Pentru realizarea Proiectului, Societatea a obținut: (i) Certificatul de urbanism nr. 122 din 17.04.2024, emis de Consiliul Județean Brașov, în scopul realizării obiectivului: „Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Homorod 1. Montare baterii de stocare a energiei electrice”, (ii) Certificatul de urbanism nr. 123 din 17.04.2024, emis de Consiliul Județean Brașov, în scopul realizării obiectivului: „Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Homorod 2, Certificatul de urbanism nr. 124 din 17.04.2024, emis de Consiliul Județean Brașov, în scopul realizării obiectivului: „Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Homorod 3;

- Pentru racordarea Proiectului la rețeaua electrică de distribuție a energiei electrice a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 331 din 01.07.2025, emis de către Consiliul Județean Brașov
- În vederea conectării eficiente a Proiectului la Sistemul Energetic Național („SEN”), este esențial ca traseul cablului de racordare să traverseze următoarele terenuri situate în extravilanul orașului Rupea, jud. Brașov:
 - a. Terenul în suprafață de 2.048 m.p., identificat cu nr. cadastral 105774, înscris în cartea funciară nr. 105774 a loc. Rupea, tarla 10, parcela 718/5;
 - b. Terenul în suprafață de 4.773 m.p., identificat cu nr. cadastral 104875, înscris în cartea funciară nr. 104875 a loc. Rupea, tarla 22, parcelele 1548, 1552,
 denumite în continuare, împreună „Terenurile”;
- În conformitate cu prevederile art. 12 alin. (2) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 („Legea nr. 123/2012”), lucrările de realizare a capacităților energetice reprezintă activități de interes public, iar titularii autorizațiilor beneficiază de drepturi legale de uz și servitute asupra terenurilor afectate de realizarea acestora.
- Astfel, legiuitorul a recunoscut în mod expres necesitatea instituirii unor limitări ale dreptului de proprietate în vederea realizării infrastructurii energetice, apreciind că interesul public asociat dezvoltării și funcționării capacităților energetice justifică exercitarea unor drepturi speciale în favoarea investitorilor din domeniu.
- Conform art. 12 alin. (1) și (2) din Legea nr. 123/2012:

„(1) Lucrările de realizare și rețehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public ...

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, rețehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.”.

- Pentru ca Proiectul să poată fi pus în funcțiune și să își îndeplinească scopul pentru care a fost autorizat, este indispensabilă realizarea instalației de racordare și asigurarea conexiunii dintre centrala electrică fotovoltaică și infrastructura de distribuție a energiei electrice, inclusiv prin subtraversarea terenurilor identificate cu numerele cadastrale 105774 și 104875.
- În lipsa realizării lucrărilor de racordare, energia electrică produsă nu poate fi evacuată în SEN, iar investiția nu își poate produce efectele economice și energetice urmărite. Prin urmare, traseul de cablu nu reprezintă o lucrare distinctă de Proiect, ci o componentă tehnică esențială și indispensabilă funcționării acestuia.
- Traseul cablului de racordare va străbate Terenurile identificate iar, pentru realizarea acestui obiectiv, Societatea are dreptul de a-i fi constituite drepturile de uz și servitute, în baza Legii nr. 123/2012, cu titlu gratuit, astfel cum reiese din prevederile art. 12 alin. (4) din această lege:

„(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.”.

- Rezultă astfel că exercitarea cu titlu gratuit a drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor aparținând unităților administrativ-teritoriale nu reprezintă o opțiune aflată la aprecierea părților, ci o consecință directă a regimului juridic special instituit de Legea nr. 123/2012 pentru realizarea investițiilor energetice de interes public.
- Terenurile sunt identificate conform extraselor de carte funciara atasate, asigurând o identificare clară și corectă a poziției acestora, facilitând astfel procesul de analiză și demersurile cadastrale necesare;

II. Corelat cu prevederile legale în vigoare:

- Potrivit art. 5 lit. m) din Codul Administrativ: *„autoritățile deliberative la nivelul unităților administrativ-teritoriale sunt (s.n.) consiliile locale ale comunelor, ale orașelor și ale municipiilor, Consiliul General al Municipiului București, consiliile locale ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale ale municipiilor și consiliile județene;”*
- În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul Administrativ, Consiliul Local al Comunei Rupea administrează domeniul public și privat al UAT Rupea;

- Competența constituirii drepturilor de uz și servitute în favoarea Societății, asupra Terenurilor, revine, conform art. 139 din Codul Administrativ, Consiliului Local, prin adoptarea unei hotărâri a consiliului local, dând eficiență textului de lege:

*„(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, **consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.***

...

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

...

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;”.

- În acest context, aprobarea convenției solicitate nu presupune constituirea unui drept nou în afara cadrului legal și nici diminuarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale, ci reprezintă modalitatea juridică prin care Consiliul Local asigură punerea în aplicare a unui regim legal special instituit prin Legea nr. 123/2012,

având în vedere toate aspectele menționate anterior, vă înaintăm respectuos prezenta:

CERERE

prin care vă solicităm includerea pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local al Comunei Rupea a unui proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii convenției de constituire a drepturilor de uz și servitute în favoarea Societății, asupra Terenurilor, în temeiul Legii nr. 123/2012.

Menționăm că lucrările preconizate constau exclusiv în amplasarea în subteranul Terenurilor a cablurilor de racordare, fără afectarea posibilității UAT Rupea de a le utiliza conform destinației lor actuale. După finalizarea lucrărilor, Terenurile vor putea continua să fie folosite potrivit destinației existente, impactul investiției fiind unul minim și strict proporțional cu obiectivul urmărit.

Totodată, aprobarea prezentei solicitări va contribui la implementarea unei investiții de interes public major în domeniul energiei regenerabile, în concordanță cu obiectivele naționale și europene privind tranziția energetică și dezvoltarea durabilă.

Vă rugăm respectuos să analizați și să aprobați includerea acestui subiect pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local al Comunei Rupea, având în vedere importanța Proiectului și necesitatea respectării legislației în vigoare, inclusiv a drepturilor conferite de Legea nr. 123/2012.

Nu în ultimul rând, vă solicităm că orice informație furnizată în baza prezentei cereri să ne fie comunicată la adresa sediului social al subscrisei, menționată mai sus, sau prin intermediul poștei electronice, la adresa de e-mail: radu@powerhouse.ro .

Vă mulțumim anticipat pentru timpul și atenția acordată acestei solicitări.

Cu deosebită considerație,

GREENLIGHT CONNECTIONS S.R.L.,

Prin: Săndulescu Radu - Împuternicit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Săndulescu', with a stylized flourish at the end.

CARTE FUNCİARĂ NR. 105774
COPIE

Carte Funciară Nr. 105774 Rupea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Rupea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105774	2.048	Teren neimprejmuit; Imobil traversat de limita unitatilor administrativ-teritoriale Rupea si Homorod

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17981 / 24/09/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Rupea); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 105774 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1856.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (ART. 13);		
B2	se noteaza mentiunea proprietar neidentificat, rezerva comisiei locale de fond funciar	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

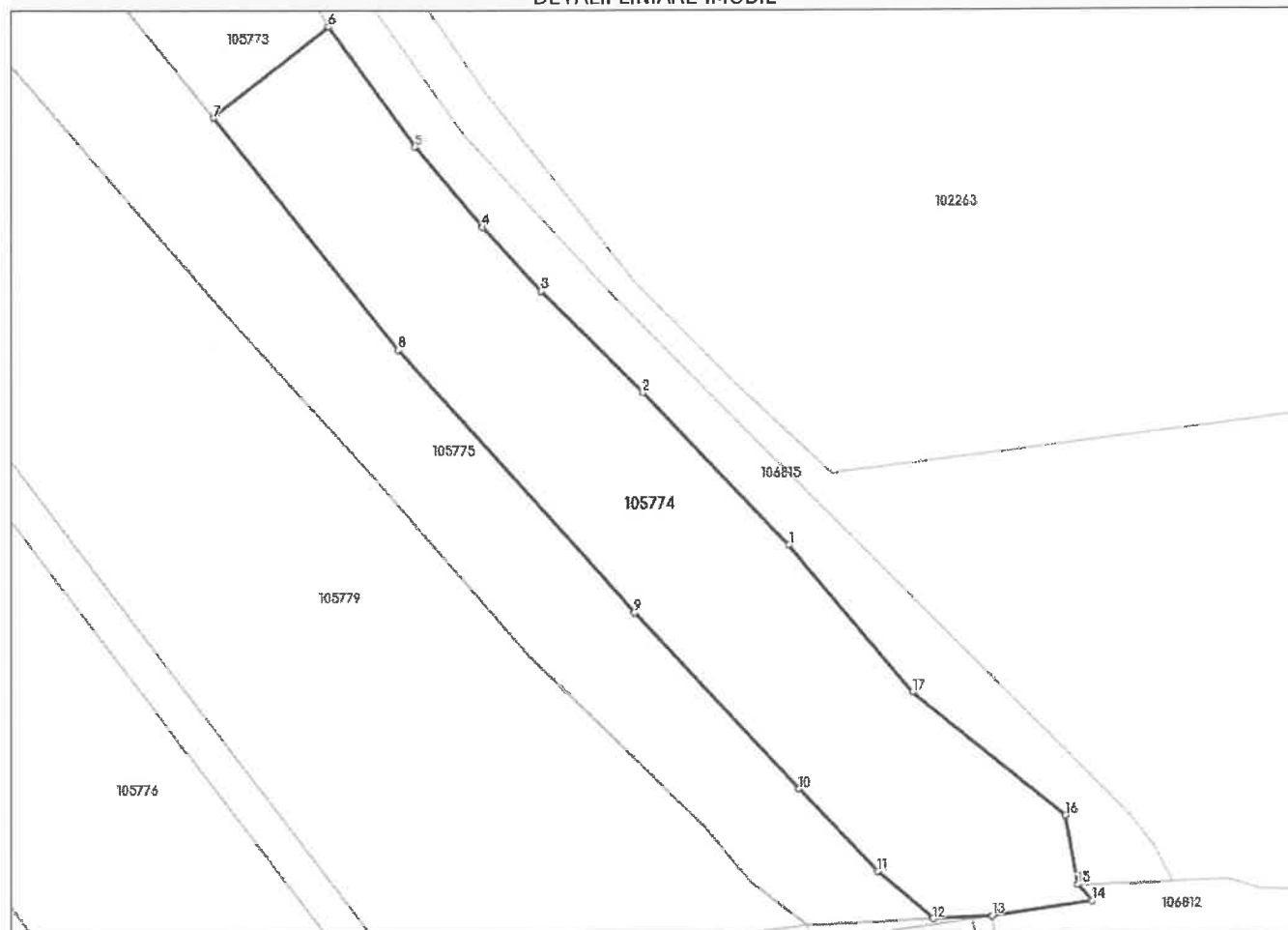
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105774	2.048	Imobil traversat de limita unitatilor administrativ-teritoriale Rupea si Homorod

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.048	10	718/5	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	519.457,405 504.601,202	2	519.441,324 504.617,954	23.221
2	519.441,324 504.617,954	3	519.430,111 504.629,08	15.796
3	519.430,111 504.629,08	4	519.423,656 504.636,118	9.55
4	519.423,656 504.636,118	5	519.416,36 504.644,868	11.393

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	519.416,36 504.644,868	6	519.406,904 504.658,006	16.187
6	519.406,904 504.658,006	7	519.394,343 504.648,068	16.018
7	519.394,343 504.648,068	8	519.414,518 504.622,669	32.437
8	519.414,518 504.622,669	9	519.440,429 504.593,791	38.798
9	519.440,429 504.593,791	10	519.458,521 504.574,334	26.569
10	519.458,521 504.574,334	11	519.467,126 504.565,167	12.573
11	519.467,126 504.565,167	12	519.473,273 504.559,974	8.046
12	519.473,273 504.559,974	13	519.479,729 504.560,278	6.464
13	519.479,729 504.560,278	14	519.490,678 504.561,869	11.064
14	519.490,678 504.561,869	15	519.489,129 504.563,643	2.355
15	519.489,129 504.563,643	16	519.487,705 504.571,323	7.811
16	519.487,705 504.571,323	17	519.470,947 504.584,956	21.604
17	519.470,947 504.584,956	1	519.457,405 504.601,202	21.149

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 104875
COPIE

Carte Funciară Nr. 104875 Rupea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rupea, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104875	4.773	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10027 / 23/09/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Rupea); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 104875 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1021.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (CONF. ART. 13, ALIN. 14);		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) REZERVA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCİAR , CIF:99999999999999		

C. Partea III. SARCINI

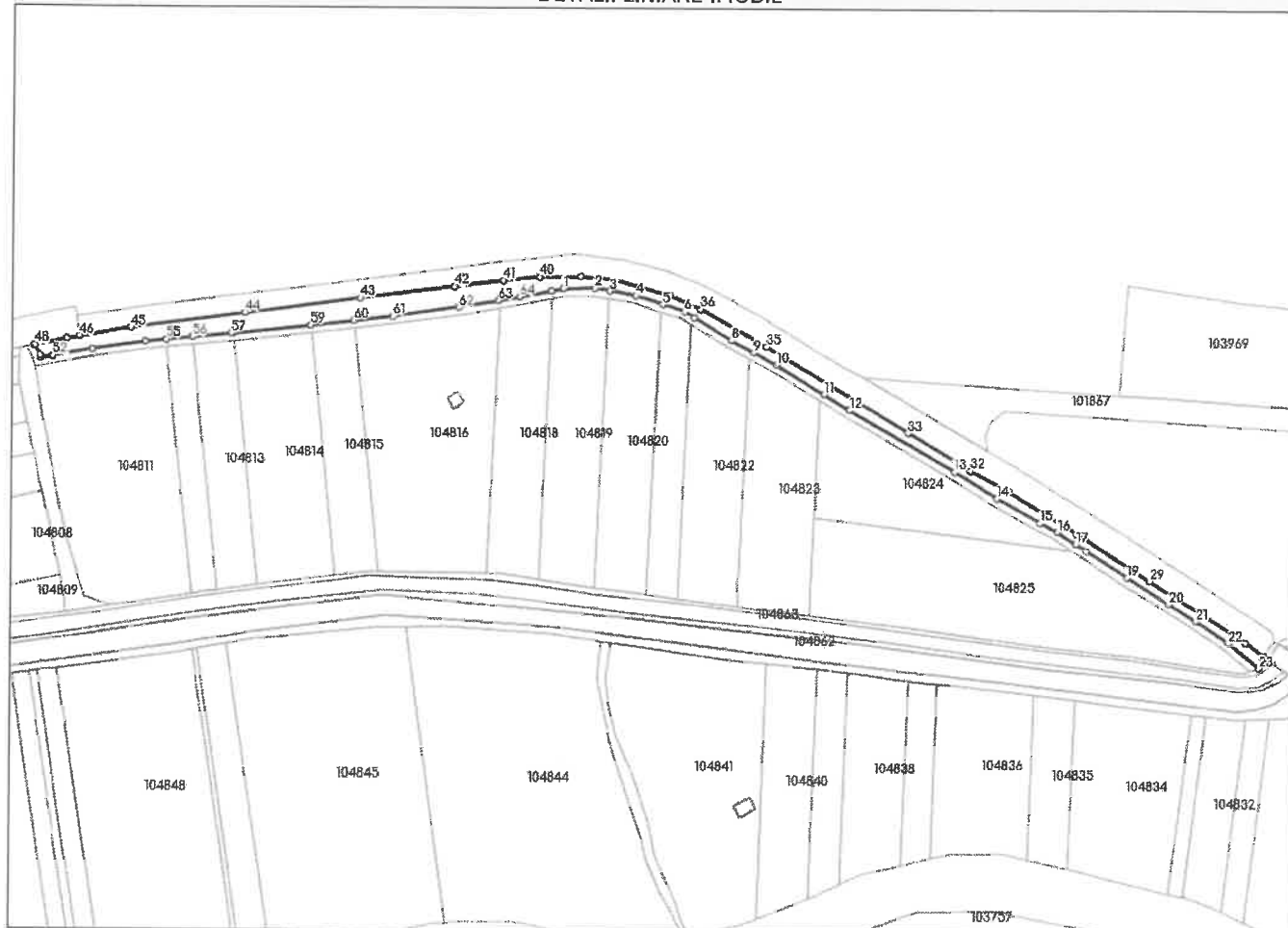
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104875	4.773	

* 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	faneata	DA	4.773	22	1548, 1552	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	518.862,43 504.602,014	2	518.878,502 504.602,419	16.077	2	518.878,502 504.602,419	3	518.886,556 504.600,982	8.181	3	518.886,556 504.600,982	4	518.899,971 504.598,586	13.627
4	518.899,971 504.598,586	5	518.913,786 504.594,097	14.526	5	518.913,786 504.594,097	6	518.925,066 504.590,431	11.86	6	518.925,066 504.590,431	7	518.930,291 504.587,261	6.112
7	518.930,291 504.587,261	8	518.949,057 504.575,878	21.948	8	518.949,057 504.575,878	9	518.960,615 504.569,589	13.158	9	518.960,615 504.569,589	10	518.972,309 504.563,227	13.313
10	518.972,309 504.563,227	11	518.996,676 504.548,23	28.613	11	518.996,676 504.548,23	12	519.009,937 504.540,068	15.571	12	519.009,937 504.540,068	13	519.064,562 504.508,567	63.057
13	519.064,562 504.508,567	14	519.086,453 504.494,826	25.846	14	519.086,453 504.494,826	15	519.108,964 504.482,313	25.755	15	519.108,964 504.482,313	16	519.117,91 504.477,765	10.036

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	519.117,91 504.477,765	17	519.127,36 504.471,535	11.31 9	17	519.127,36 504.471,535	18	519.132,63 504.468,061	6.312	18	519.132,63 504.468,061	19	519.153,862 504.454,257	25.32 5
19	519.153,862 504.454,257	20	519.175,45 504.440,821	25.42 8	20	519.175,45 504.440,821	21	519.189,371 504.431,905	16.53 2	21	519.189,371 504.431,905	22	519.206,169 504.420,662	20.21 3
22	519.206,169 504.420,662	23	519.222,275 504.407,889	20.55 6	23	519.222,275 504.407,889	24	519.229,132 504.410,606	7.376	24	519.229,132 504.410,606	25	519.227,388 504.411,69	2.054
25	519.227,388 504.411,69	26	519.224,801 504.413,382	3.091	26	519.224,801 504.413,382	27	519.225,172 504.413,992	0.713	27	519.225,172 504.413,992	28	519.215,027 504.421,043	12.35 5
28	519.215,027 504.421,043	29	519.165,484 504.452,738	58.81 4	29	519.165,484 504.452,738	30	519.127,66 504.476,789	44.82 3	30	519.127,66 504.476,789	31	519.092,484 504.498,364	41.26 5
31	519.092,484 504.498,364	32	519.072,68 504.509,188	22.56 9	32	519.072,68 504.509,188	33	519.040,054 504.528,445	37.88 5	33	519.040,054 504.528,445	34	518.998,216 504.553,728	48.88 4
34	518.998,216 504.553,728	35	518.967,029 504.572,571	36.43 7	35	518.967,029 504.572,571	36	518.933,397 504.591,855	38.76 8	36	518.933,397 504.591,855	37	518.917,266 504.598,764	17.54 8
37	518.917,266 504.598,764	38	518.888,198 504.606,786	30.15 5	38	518.888,198 504.606,786	39	518.871,453 504.608,344	16.81 7	39	518.871,453 504.608,344	40	518.850,101 504.608,085	21.35 4
40	518.850,101 504.608,085	41	518.831,494 504.606,116	18.71 1	41	518.831,494 504.606,116	42	518.806,566 504.603,046	25.11 6	42	518.806,566 504.603,046	43	518.758,07 504.596,747	48.90 3
43	518.758,07 504.596,747	44	518.699,182 504.589,015	59.39 3	44	518.699,182 504.589,015	45	518.640,827 504.580,982	58.90 5	45	518.640,827 504.580,982	46	518.614,123 504.576,312	27.10 9
46	518.614,123 504.576,312	47	518.607,386 504.575,167	6.833	47	518.607,386 504.575,167	48	518.590,856 504.571,823	16.86 5	48	518.590,856 504.571,823	49	518.590,987 504.571,481	0.367
49	518.590,987 504.571,481	50	518.593,722 504.566,455	5.722	50	518.593,722 504.566,455	51	518.593,974 504.565,047	1.43	51	518.593,974 504.565,047	52	518.600,097 504.566,143	6.22
52	518.600,097 504.566,143	53	518.620,398 504.569,986	20.66 2	53	518.620,398 504.569,986	54	518.647,985 504.573,924	27.86 6	54	518.647,985 504.573,924	55	518.659,024 504.574,983	11.09
55	518.659,024 504.574,983	56	518.672,285 504.576,256	13.32 2	56	518.672,285 504.576,256	57	518.692,355 504.578,182	20.16 2	57	518.692,355 504.578,182	58	518.693,414 504.578,303	1.066
58	518.693,414 504.578,303	59	518.732,828 504.582,778	39.66 7	59	518.732,828 504.582,778	60	518.754,919 504.585,286	22.23 3	60	518.754,919 504.585,286	61	518.774,852 504.587,427	20.04 7
61	518.774,852 504.587,427	62	518.808,542 504.592,202	34.02 7	62	518.808,542 504.592,202	63	518.828,956 504.595,845	20.73 6	63	518.828,956 504.595,845	64	518.839,719 504.597,753	10.93
64	518.839,719 504.597,753	65	518.856,115 504.600,829	16.68 2	65	518.856,115 504.600,829	1	518.862,43 504.602,014	6.426					

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.