



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

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit în favoarea orașului Rupea, asupra terenului situat în Or. Rupea, Str. Fiser, nr. 14, jud. Brașov nr. cadastral 106245 care va rezulta din dezlipirea imobilului înscris în cartea funciara nr. 101424 Rupea, proprietatea Parohiei Ortodoxe Romane Fișer

Consiliul Local al Orașului Rupea, întrunit în sesiunea ordinară din data de 19.03.2026, Având în vedere Referatul de aprobare al primarului și Raportul de specialitate întocmit de Secretarul General al Orașului Rupea, prin care se propune aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea orașului Rupea, asupra terenului situat în Or. Rupea, Str. Fiser, nr. 14, jud. Brașov nr. cadastral 106245 care va rezulta din dezlipirea imobilului înscris în cartea funciara nr. 101424 Rupea, proprietatea Parohiei Ortodoxe Romane Fișer.

Adresa nr. 4327/04.12.2025 a Mitropoliei Ardealului, Arhiepiscopia Ortodoxă Română Sibiu, prin care sunt de acord cu constituirea dreptului de suprafață în favoarea orașului Rupea asupra terenului situat în Or. Rupea, Str. Fiser, nr. 14, jud. Brașov nr. cadastral 106245, în suprafața de 558 mp care va rezulta din dezlipirea imobilului înscris în cartea funciara nr. 101424 Rupea, proprietatea Parohiei Ortodoxe Romane Fișer

În conformitate cu prevederile art. 693-702-Suprafața și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I- Izvoarele obligațiilor –Contractul din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și art. 362 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin.2, lit.c, art.139 alin.3, lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1, lit.a, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit, în favoarea orașului Rupea asupra terenului situat în Or. Rupea, Str. Fiser, nr. 14, jud. Brașov nr. cadastral 106245, în suprafața de 558 mp, care va rezulta din dezlipirea imobilului înscris în cartea funciara nr. 101424 Rupea, proprietatea Parohiei Ortodoxe Romane Fișer



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

Art.2. Dreptul de superficie cu titlu gratuit prevăzut la art. 1, se constituie pe o durată de 49 ani.

Art.3. Primarul Orasului Rupea va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri si este imputernicit in vederea semnarii documentelor necesare la notarul public.

Primar,

Ing. Opreș Alexandru

Avizat Secretar General

UAT Rupea,

Jr. Roman Ioana Mădălina



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

RAPORT DE APROBARE

privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit în favoarea orașului Rupea, asupra terenului situat în Or. Rupea, Str. Fiser, nr. 14, jud. Brașov nr. cadastral 106245 care va rezulta din dezlipirea imobilului înscris în cartea funciară nr. 101424 Rupea, proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Fișer

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de Secretarul General al Orașului Rupea, prin care se propune aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea orașului Rupea, asupra terenului situat în Or. Rupea, Str. Fiser, nr. 14, jud. Brașov nr. cadastral 106245 care va rezulta din dezlipirea imobilului înscris în cartea funciară nr. 101424 Rupea, proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Fișer.

Adresa nr. 4327/04.12.2025 a Mitropoliei Ardealului, Arhiepiscopia Ortodoxă Română Sibiu, prin care sunt de acord cu constituirea dreptului de suprafață în favoarea orașului Rupea asupra suprafaței terenului situat în Or. Rupea, Str. Fiser, nr. 14, jud. Brașov nr. cadastral 106245, în suprafața de 558 mp care va rezulta din dezlipirea imobilului înscris în cartea funciară nr. 101424 Rupea, proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Fișer

În conformitate cu prevederile art. 693-702-Suprafața și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I- Izvoarele obligațiilor –Contractul din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și art. 362 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin.2, lit.c, art.139 alin.3, lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1, lit.a, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; propun aprobarea de către consiliul local a constituirii acestui drept de suprafață, în favoarea orașului Rupea, deoarece acest teren ne este necesar pentru construirea unei capele mortuare în acest cartier. Construcția va fi realizată din bugetul local și va rămâne în proprietatea UAT.

PRIMAR
ING. Opris Alexandru



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a constituirii dreptului de suprafață cu titlu gratuit în favoarea Orașului Rupea asupra terenului situat în Str. Fișer, nr. 14

1. Expunerea situației de fapt:

Având în vedere necesitatea extinderii sau realizării unor investiții de interes public local pe raza administrativă a Orașului Rupea, s-au purtat discuții cu reprezentanții cultelor religioase pentru identificarea unor suprafețe de teren pretabile.

Prin adresa nr. **4327/04.12.2025**, Mitropolia Ardealului – Arhiepiscopia Ortodoxă Română Sibiu și-a exprimat acordul ferm pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit în favoarea Orașului Rupea. Obiectul acestui drept este terenul în suprafață de **558 mp**, identificat prin nr. cadastral **106245**, ce va rezulta din dezlipirea imobilului înscris în **CF nr. 101424 Rupea**, proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Fișer.

2. Temeiul juridic:

Propunerea se fundamentează pe următoarele prevederi legale:

- **Art. 693-702 din Codul Civil (Legea nr. 287/2009):** care definesc dreptul de suprafață ca dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință;
- **Art. 362 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:** care reglementează modalitățile prin care consiliile locale pot hotărî cu privire la administrarea și folosința bunurilor;
- **Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare:** pentru procedurile de dezlipire și înscriere în cartea funciară;
- **Legea nr. 50/1991:** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, justificând necesitatea deținerii unui drept real asupra terenului pentru viitoarele investiții;
- **Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale:** referitor la angajarea resurselor în scopul dezvoltării comunității.

3. Analiza oportunității:

Constituirea dreptului de suprafață **cu titlu gratuit** reprezintă un avantaj major pentru bugetul local, eliminând costurile de achiziție sau chirie pentru teren. Această colaborare cu Parohia Ortodoxă Română Fișer permite Orașului Rupea să dezvolte infrastructura locală pe un amplasament deja deservit de utilități, situat în Str. Fișer nr. 14.



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

4. Concluzii și propuneri:

Ținând cont de acordul proprietarului (Arhiepiscopia Sibiu) și de respectarea normelor de drept civil și administrativ, propunem Consiliului Local al Orașului Rupea:

1. **Aprobarea constituirii dreptului de suprafață** cu titlu gratuit în favoarea Orașului Rupea asupra terenului de 558 mp (NC 106245).
2. **Mandatarea Primarului Orașului Rupea** pentru semnarea actului autentic de constituire a suprafeței

Față de cele expuse, am întocmit prezentul raport de specialitate în vederea inițierii proiectului de hotărâre aferent.

**Secretar General al Orașului Rupea,
JR. IOANA MĂDĂLINA ROMAN**