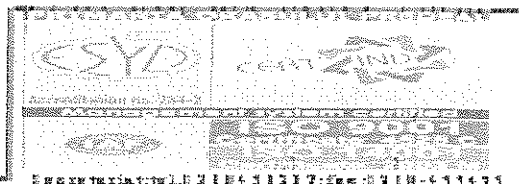


ORAS
STATIUNE
PREDEAL

PRIMĂRIA ORĂȘULUI PREDEAL-JUDEȚUL BRAȘOV
B-dul Mihail Șteulescu Nr.527



HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

NR. 36 DIN DATA DE 14.07.2016

Privind aprobarea diminuării suprafeței de teren obiect al contractului de concesiune nr.11547/09.10.2000,ca urmare a aplicării sentinței 1394/08.02.2002

Consiliul Local al Orașului Predeal, întrunit în ședință ordinară în data de 14.07.2016,

Analizând la inițiativa Primarului Orașului Predeal, Expunerea de motive și raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări Construcții, Disciplina în Construcții, Cadastru înregistrat cu nr.11839 din data de 08.07.2016, prin care s-a propus aprobarea diminuării suprafeței de teren obiect al contractului de concesiune nr.11547/09.10.2000, ca urmare a aplicării sentinței 1394/08.02.2002

Art. 36 alin. 2 lit. c și art. 45 alin.3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

Văzând și dispozitivul sentinței 1394/2002,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aproba încheierea contractului de tranzacție judiciară între SC FEPER-pârât 1 și Orașul Predeal -pârât 2 pe de-o parte și proprietarii Mucea Gheorghe și alții, pe de alta parte, conform draftului anexa la prezenta Hotărâre

Art. 2. Se aproba diminuarea suprafeței concesionate de orașul Predeal către SC Orizont Turism SA, actualmente SC FEPER, de la 15466 mp la 13094 mp, conform Contractului de tranzacție judiciară încheiat în condițiile Art.1 din prezenta Hotărâre.

Art. 3. Primarul Orașului Predeal va duce la îndeplinire prezenta Hotărâre.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ungureanu Ioana

AVIZAT SECRETAR

Ovidiu Pinteș

Tehnoredactat: L.I./Sex.

DIFUZARE:

1 ex. Instituția Prefectului

1 ex. Primar

1 ex. Secretar

1 ex Serv. Urb

CONTRACT DE TRANZACȚIE JUDICIARĂ

Încheiat azi 07.06.2016 între:

1. Societatea **FEPER S.A.** (în calitate de succesoare în drepturi și obligații, în urma fuziunii prin absorbție, a societății radiate **ORIZONT TURISM S.A.** – respectiv în calitate de proprietar al construcției Hotel Orizont din Predeal), cu sediul în București, sector 2, bd. Dimitrie Pompei nr. 8, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J40/1092/1991, cod fiscal RO 752, reprezentată convențional prin Președinte – Director General Mielu DOBRIN, numită în continuare **Pârâta 1**.

2. **U.A.T. ORAȘUL PREDEAL**, persoană juridică de drept public cu sediul în orașul Predeal, B-dul M. Săulescu nr. 127, județul Brașov, având C.U.I. 4580423 reprezentat legal prin Primar dl. Cocoș Liviu, conform dispozițiilor HCL nr. ___/2016, numită în continuare **Pârâta 2** și

3. **Gheorghe MUCEA**, cu domiciliul în București, str. Mitropolit Iosif nr. 57, sector 4, CNP: 1310126400455, în nume propriu și ca mandatar al doamnei **Georgiana KOPIETZ**, cu domiciliul ales în București, str. Mitropolit Iosif nr. 57, sector 4, CNP: 2710421440010, cu procura specială autenticată nr. RN 1420/1813, din data de 04.02.2016, numiți împreună în continuare **Reclamanții**.

Având în vedere existența pe rolul Judecătorei Brașov a dosarului nr. 270/197/2004*, având ca obiect acțiunea în accesiune imobiliară formulată de Reclamanți împotriva antecesoarei în drepturi și obligații a Pârâtei 1 și respectiv în revendicare, grănițuire și rectificare de carte funciară, formulată împotriva Pârâtei 2;

Având în vedere că acțiunea Reclamanților se întemeiază pe dispozițiile sentinței civile irevocabile nr. 1394/8.02.2002 pronunțată în dosarul nr. 4045/2001 al Judecătorei Brașov, prin care s-a constatat dreptul de proprietate al Reclamanților asupra imobilului din Predeal, str. Trei Brazi nr. 6, jud. Brașov, teren în suprafață de 2.372,42 mp. reprezentând fostele numere topografice 13412/1/a/2/10, 13412/1/a/2/11 și 13412/1/a/2/12 din CF 14079 Brașov (teren înscris în prezent în CF nr. 13802 Brașov, parte din actualul nr. top. 3412/1/a/1/2/2 în suprafață totală de 15.446,60 mp. înscris în cartea funciară în favoarea Pârâtei 2 și concesionat Pârâtei 1);

Având în vedere că pe terenul proprietatea Reclamanților menționat mai sus este edificată o parte din construcția Hotel Orizont și anexe ale acestuia, așa cum rezultă din schița ce face parte integrantă din prezentul contract de tranzacție (Anexa 9 la Raportul de expertiză tehnică judiciară topografică nr. 732414/23.11.2015 întocmit de ing. Roman Sebastian-Cristian în dosarul nr. 270/197/2004* al Judecătorei Brașov);

Având în vedere că, potrivit concluziilor raportului de expertiză mai sus indicat, nu este posibilă tehnic o dezmembrare pe amplasamentul inițial a suprafeței de 2.372,42 mp din actualul număr topografic 13412/1/a/1/2/2 în suprafață totală de 15.446,60 mp, întrucât între timp a intervenit construcția Hotelului Orizont și o asemenea dezlipire contravine normelor în vigoare, neputând fi avizată de OCPI;



Având în vedere că, dincolo de impedimente tehnice, admiterea acțiunii în accesiune imobiliară a Reclamanților prin constatarea dreptului de proprietate al acestora asupra unei părți din construcțiile aflate în proprietatea Pârâtei 1, cu obligația corelativă de plată a unei despăgubiri, nu este o soluție judicioasă economic pentru niciuna din părțile litigante, ducând la afectarea sau pierderea funcționalității construcțiilor;

Ținând seama de faptul că s-a produs o dublă publicitate imobiliară, aceeași suprafață de teren fiind înscrisă în 3 cărți funciare sub 5 numere topografice diferite, pe numele Reclamanților și al Pârâtei 2 ;

Având în vedere dorința părților de a stinge în mod amiabil litigiul dintre ele, inclusiv prin constituiri reciproce de drepturi noi între Pârâta 1 și Reclamanți;

S-a convenit încheierea prezentului contract de tranzacție judiciară, ce va fi prezentat instanței în condițiile art. 438-439 C. pr. civ. :

Art. 1. Reclamanții și Pârâta 2 convin dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 15.446,60 mp înscris în CF nr. 110190 – Brașov, nr. CF vechi 13802 Brașov, nr. top. 13412/1/a/1/2/2, conform variantei 2 propusă în Anexa 12 din Raportul de expertiză nr. 732414/23.11.2015 întocmit de expertul judiciar Roman Sebastian – Cristian care face parte integrantă din hotărârea ce se va pronunța. Părțile convin dezlipirea unei parcele în suprafață de 2.372 mp. reprezentând suprafața recunoscută în proprietatea Reclamanților prin Sentința civilă nr. 1394/08.02.2002, irevocabilă, pronunțată în dosarul nr. 4045/2001 al Judecătoriei Brașov și formarea a 2 loturi, astfel :

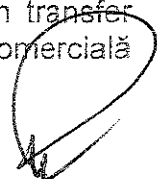
- lotul 1 în suprafață de 2372 mp cu nr. top nou 13412/1/a/1/2/2/1 asupra căruia se va înscrie dreptul de proprietate al reclamanților Mucea Gheorghe și Kopietz Georgiana, în cote de proprietate de câte ½-a parte fiecare;
- lotul 2 în suprafață de 13094 mp cu nr. top nou 13412/1/a/1/2/2/2, asupra căruia care se va înscrie dreptul de proprietate al Pârâtului Orașul Predeal.

Reclamanții și Pârâta 2 solicită înscrierea în CF a drepturilor de proprietate asupra celor două loturi formate identificate mai sus.

Pârâții se obligă să radieze notarea dreptului de concesiune al Pârâtei 1 asupra lotului 1 atribuit Reclamanților.

Art. 2. Reclamanții declară că, în schimbul atribuirii lotului 1 în suprafață de 2.372 mp, renunță la dreptul de proprietate asupra terenurilor cu nr. top. 13412/1/a/2/10, 13412/1/a/2/11 și 13412/1/a/2/12, din C.F. nr. 14079 – Brașov, care au fost constituite în favoarea lor prin Sentința civilă 1394/08.02.2002 a Judecătoriei Brașov.

Art. 3. Reclamanții vând Pârâtei 1 dreptul de proprietate asupra imobilului-teren în suprafață de 2.372 mp menționat mai sus, în schimbul unui preț reprezentând echivalentul în lei al sumei de 100.000 € (o sută mii euro), la cursul oficial comunicat de BNR pentru ziua plății. Prețul vânzării se va achita Reclamanților prin transfer bancar în contul RO50RNCB0278010389640012, deschis la Banca Comercială Română S.A., după cum urmează:



- echivalentul în lei al sumei de 10.000 € (zece mii euro) se va achita la data semnării prezentului contract de tranzacție judiciară de către toate partile;
- diferența în cuantum de 90.000 € (nouă zeci de mii euro) se va achita în termen de 15 zile lucrătoare de la întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al Pârâtei 1, în temeiul hotărârii de expedient ce va fi pronunțată pe baza prezentei tranzacții. Hotărârea judecătorească reprezintă titlu executoriu în favoarea Reclamanților, pentru plata diferenței de preț.

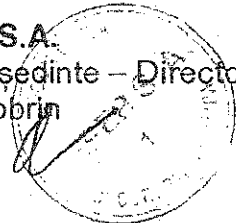
Art. 4. În urma vânzării se va înscrie în CF nr. 110190 – Brașov, nr. C.F. vechi 13802 Brașov dreptul de proprietate al Pârâtei 1 asupra nr. top. 13412/1/a/1/2/2/1 (teren în suprafață de 2.372 mp).

Art. 5. Reclamanții renunță la judecata ce face obiectul dosarului nr. 270/197/2004* al Judecătoriei Brașov, față de toți pârâții. Părțile își suportă cheltuieli de judecată angajate până în prezent în acest litigiu și renunță irevocabil la orice pretenții reciproce, pecuniare sau de altă natură, rezultând din litigiile care au existat și care există între ele.

Art. 6. În termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii, Pârâta 1 și Pârâta 2 vor încheia un act adițional la contractul de concesiune existent între ele, în scopul adaptării suprafeței de teren ce face obiectul concesiunii și al redevenței aferente, în concordanță cu suprafața de teren aflată în proprietatea Orașului Predeal, folosită de FEPER S.A., conform celor convenite prin prezenta tranzacție.

Art. 7. Prezentul contract de tranzacție judiciară a fost încheiat, în 4 (patru) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru instanță, în temeiul art. 438-439 C. pr. civ., azi 07.06.2016.

FEPER S.A.
Prin Președinte – Director General
Mielu Dobrin

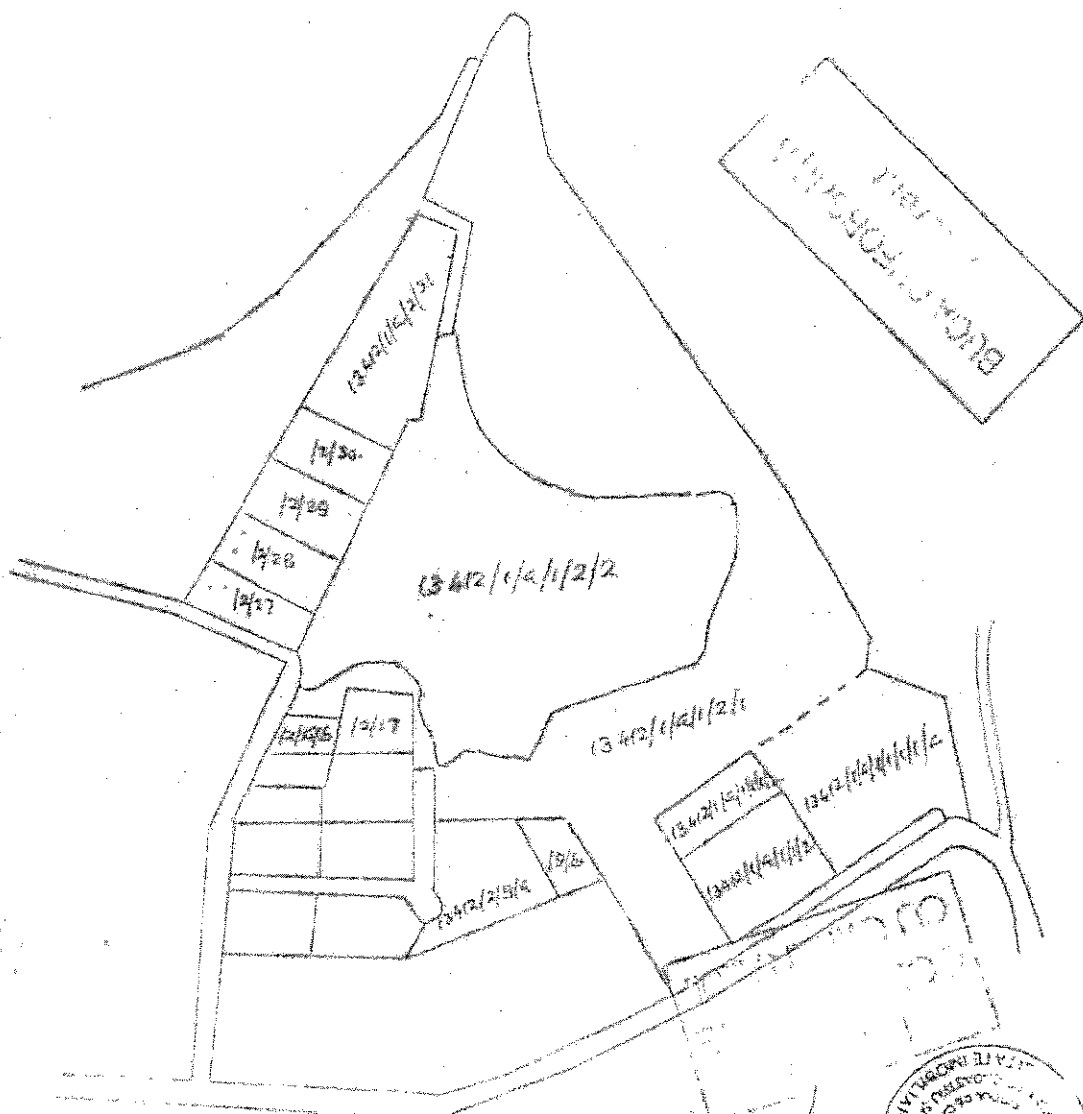


ORAȘUL PREDEAL
prin Primar

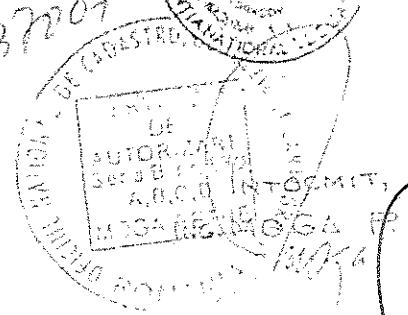
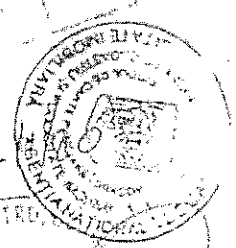
Gheorghe MUCEA
în nume propriu, și ca mandatar pentru Georgiana KOPIETZ

SCHIȚĂ C.F.
SCARA 1:2880

DUPĂ DEZMEMBRARE



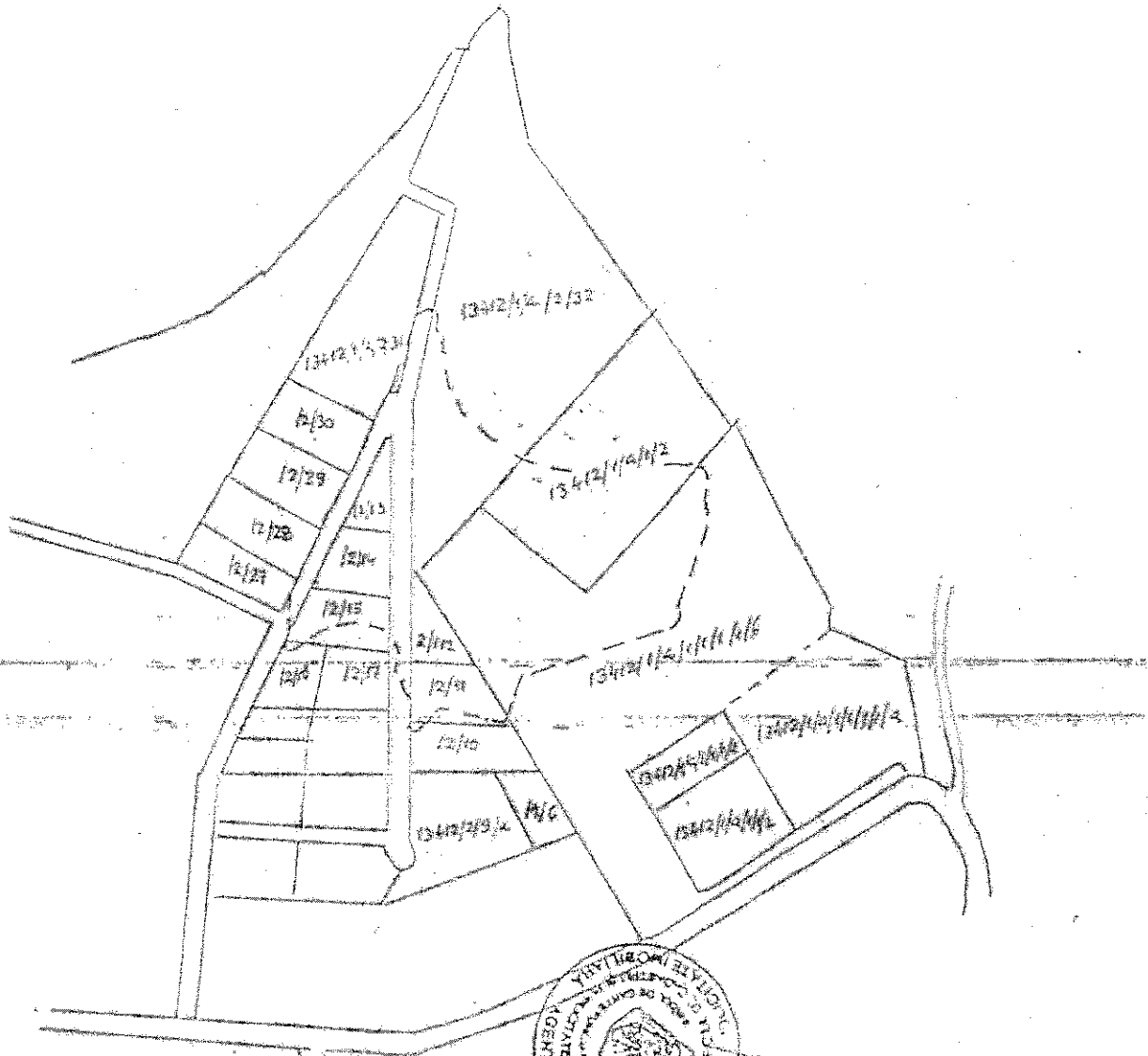
2968/07
37204-



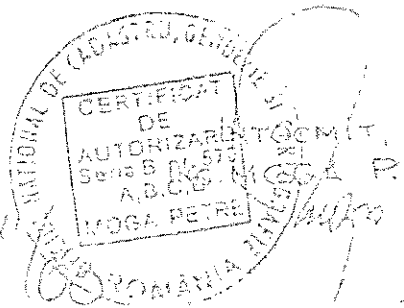
30060
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONFRUNTARE
 INTRE SCHIȚA MASURATORII ȘI SCHIȚA C.F.
 SCARA 1:2880



1306/01
 2968/01
 C.A. 3200 - 1



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]