



HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL NR. 95 DIN DATA DE 30.05.2025
privind aprobarea începerii demersurilor pentru încheierea unei tranzacții judiciare
în dosarul nr. 21766/197/2021 al Înaltei Curți de Casație și Justiție – Secția I Civilă –
având ca obiect recurs - reziliere contract concesiune
încheiat între societatea Trei Brazi SA și Orașul Predeal

Consiliul Local Predeal, întrunit în ședință ordinară la data de 30.05.2025,
Analizând proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 8918/29.05.2025, referatul de aprobare al primarului Orașului Predeal, înregistrat sub nr. 8919/29.05.2025, în calitate de inițiator, raportul de specialitate al Compartimentului Juridic din cadrul UAT Predeal, înregistrat sub nr. 8920/29.05.2025,

Având în vedere avizul comisiilor de specialitate I, II și IV ale Consiliului Local Predeal,
În conformitate cu cele dispuse prin încheierea de ședință din data de 05.03.2025, prin care instanța de recurs a acordat termen de judecată la data de 04.06.2025, în vederea soluționării cauzei pe cale amiabilă,

Văzând Decizia civilă nr. 545/Ap/03.04.2024, pronunțată de Curtea de Apel Brașov – Secția Civilă - prin care s-a dispus admiterea apelului declarat de apelanta pârâtă-reclamantă Trei Brazi SA, împotriva sentinței civile nr. 297/S/06.11.2023, pronunțată de Tribunalul Brașov – Secția I Civilă, pe care a schimbat-o în parte, în sensul că a admis în parte cererea reconvențională formulată și precizată de pârâta reclamantă Trei Brazi SA în contradictoriu cu reclamatul pârât UAT orașul Predeal, prin Primar, a constatat dreptul de suprafață al pârâtei reclamante Trei Brazi SA asupra imobilului teren în suprafață de 716 mp, înscris în CF nr. 102995 Predeal, nr. top 102995, a obligat reclamantul-pârât la respectarea dreptului de suprafață menționat, a dispus înscrierea în CF nr. 102995 Predeal, partea a III-a a dreptului de suprafață,

Având în vedere faptul că împotriva deciziei mai sus menționate au formulat cerere de recurs atât pârâta Societatea Trei Brazi SA, cât și reclamantul Orașul Predeal,

În conformitate cu dispozițiile art. 438 și art. 439 Cod procedură civilă, privind condițiile în care instanța poate lua act de tranzacția părților, părțile procesului se pot înfățișa oricând în cursul judecății (inclusiv în faza procesuală a recursului) pentru a cere o hotărâre care să consfințească tranzacția lor, încheiată în formă scrisă, prevederile art. 2267 Cod civil, potrivit cu care tranzacția judiciară reprezintă contractul prin care părțile previn sau sting un litigiu, inclusiv în faza executării silite, prin concesi sau renunțări reciproce la drepturi ori prin transferul unor drepturi de la una la cealaltă,

Având în vedere starea avansată de degradare a imobilului construcție (fosta clădire a Vămii), aflată în proprietatea societății Trei Brazi SA, dar, mai ales, având în vedere importanța istorică, culturală și arhitecturală a acestui obiectiv pentru Orașul Predeal,

Ținând seama de prevederile art. 80-84 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 84, art.109 alin. (1) și alin. (3), art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art.139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE :

Art. 1 Se aprobă începerea demersurilor și formalităților legale, administrative, prealabile și necesare pentru încheierea unei tranzacții judiciare în dosarul nr. 21766/197/2021 aflat pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție – Secția I Civilă.

1.2 Tranzacția judiciară, menționată la art.1 alin.(1), se va încheia în forma și în condițiile prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, făcând parte integrantă din aceasta.

1.3 Se împuternicesc Primarul și Secretarul General al Orașului Predeal în vederea efectuării demersurilor și formalităților prevăzute la art. 1 alin. (1), precum și în vederea semnării tranzacției judiciare prevăzute la art.1 alin. (2).

Art. 2 În vederea efectuării demersurilor și formalităților legale menționate la art. 1 alin. (1) pentru încheierea tranzacției judiciare, se aprobă transferul dreptului de proprietate în favoarea Societății Trei Brazi SA a unei suprafețe de teren rezultată prin dezmembrare/comasare, din terenul intravilan în suprafață de 594 mp, înscris în CF nr. 104029 Predeal, nr. cad 104029, terenul intravilan în suprafață de 594 mp, înscris în CF nr. 104054 Predeal, nr. cad. 104054 (str.Traian, Orașul Predeal, zona Cioplea) sau terenul intravilan în suprafață de 10642 mp, înscris în CF nr. 128055 Brașov, nr. top. 13404/1, conform art. 2 alin. (2) și (3).

2.2 Valoarea terenului intravilan, oferit de Orașul Predeal pentru transferul dreptului de proprietate în favoarea Societății Trei Brazi SA, va fi echivalentă valoric cu construcția (fosta clădire a Vămii, edificată pe terenul în suprafață de 716 mp, înscris în CF nr. 102995 Predeal, nr. top 102995), astfel cum aceasta valoare (de aproximativ 50.000 Euro) a fost stabilită prin expertiza judiciară administrată în dosarul nr. 21766/197/2021.

2.3 Terenul ce va face obiectul transferului dreptului de proprietate în favoarea Societății Trei Brazi SA va fi evaluat de expert ANEVAR la preturile actuale de piață.

Art. 3 În vederea efectuării demersurilor și formalităților legale menționate la art. 1 alin. (1) pentru încheierea tranzacției judiciare, Societatea Trei Brazi SA se obligă să transfere în favoarea Orașului Predeal dreptul de proprietate asupra construcției edificată pe terenul în suprafață de 716 mp, înscris în CF nr. 102995 Predeal, nr. top 102995. Totodata, Societatea Trei Brazi SA se obligă să renunțe la dreptul de suprafață asupra terenului în suprafață de 716 mp, înscris în CF nr. 102995 Predeal, nr. top 102995.

Art. 6 Primarul, prin aparatul propriu de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Orașului Predeal, în termenul prevăzut de lege, primarului Orașului Predeal, Instituției Prefectului Județului Brașov, Compartimentului Juridic din cadrul UAT Predeal și se publică pe site-ul entității.

Art. 8 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Fleșieru Sebastian Constantin

AVIZAT SECRETAR,
Pîntea Ovidiu Gabriel

Tehnoredactat: OGP/5ex.

DIFUZARE:

1 ex. Instituția Prefectului

1 ex. Primar

1 ex. Secretar

1 ex. Compartimentul Juridic

Modalitatea de vot – 12 pentru, 12 prezenți (12 fizic) din 12 consilieri locali în funcție