



**HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL NR. 203 DIN DATA DE 31.10.2025
privind aprobarea încheierii actului adițional de încetare a contractului de concesiune nr.
27/22.01.2002, având ca titular de concesiune SC Vectra Service SRL, societate în faliment**

Consiliul Local Predeal, întrunit în ședință ordinară la data de 31.10.2025,
Analizând proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 17858/29.10.2025, referatul de
aprobare al Primarului Orașului Predeal, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.
17859/29.10.2025, raportul de specialitate al Compartimentului Juridic din cadrul Orașului
Predeal, înregistrat sub nr. 17861/29.10.2025,

Văzând avizul comisiilor de specialitate I și IV ale Consiliului Local Predeal,
Având în vedere contractul de concesiune nr. 27/22.01.2002, încheiat între Orașul
Predeal, în calitate de concedent și S.C.Predeal S.A., în calitate de concesionar, având ca obiect
terenul în suprafață de 4.000 mp, situat în Orașul Predeal, Clăbucet Plecare, înscris în CF nr. 332
Predeal, nr. top. 237/1/1/1/2, atribuit în vederea extinderii și modernizării obiectivului turistic
Cabana Clăbucet, modificat succesiv după cum urmează: actul adițional nr. 1, înregistrat sub nr.
8390/09.07.2002 (completarea obiectului cu identificare de carte funciară); actul adițional nr. 2,
înregistrat sub nr. 9338/31.07.2007, prin care dreptul de concesiune se transmite de la S.C.
Predeal S.A. la S.C. Vectra International SRL Brașov (ca urmare a achiziționării la licitație
publică ANAF a bunului imobil - "investiție în curs", edificat pe terenul concesionat; actul
aditional nr. 3, înregistrat sub nr. 3472/28.03.2011, prin care dreptul de concesiune se transmite
de la SC Vectra International SRL Brașov la SC Vectra Service SRL Zărnești, în urma
contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 240/30.01.2009; extras CF nr. 100137
Predeal, prin care la fila A1, nr. cadastral 237/1/1/1/2, este înscris terenul în suprafață de 4.000
mp, la fila B2 este înscris dreptul de proprietate privată al Orașului Predeal, iar la fila C2 este
înscris dreptul de concesiune al SC Vectra Service SRL Zărnești; cererea nr. 2147/18.12.2023,
prin care SC Vectra Service SRL, în faliment, prin lichidator judiciar Eurosmart - Filiala Brașov
și Centu SPRL Brașov solicită, în baza art. 14.4 din contractul de concesiune renunțarea la
concesiune (începând cu 01.01.2024), întrucât prin sentința civilă nr. 48/sind, pronunțată de
Tribunalul Brașov în data de 22.01.2020, în dosarul nr. 7780/62/2013, s-a dispus deschiderea
procedurii falimentului, următorul termen de judecata fiind acordat la data de 29.10.2025, iar, în
cauză, nu s-au efectuat operațiunile de lichidare a bunurilor din patrimoniul societății și nu s-a
dispus radierea din Registrul Comerțului, astfel încât societatea are personalitate juridică și
capacitate de folosință;

În conformitate cu dispozițiile relevante din art. 1165 din actualul Cod Civil (Legea nr.
287/2009), rap. la legea de punere în aplicare a Codului Civil nr. 71/2011, art.102, potrivit cu
care "contractul este supus legii în vigoare cu privire la încheierea și încetarea sa", doar
modificarea contractului fiind supusă legii în vigoare la data modificării. Astfel, raportat la data
încheierii contractului de concesiune, respectiv la data 22.01.2002, erau în vigoare prevederile
speciale ale Legii nr. 452/1991, ale Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și
prevederile generale ale Codului Civil de la 1864, calificarea cererii nr. 2147/18.12.2023,
formulată de SC Vectra Service SRL, în faliment, ca având natura juridică a unei cereri de
încetare a contractului de concesiune prin acordul părților, întrucât nu au fost aduse dovezi de
către concesionar cu privire la cauzele obiective care au făcut imposibilă realizarea investiției
anterior intrării în faliment, respectiv anterior datei de 22.01.2020. Potrivit art. 4 din contract
construcția trebuia edificată în 60 luni de la data obținerii autorizației de construire, termen care
nu a fost respectat de concesionar.

Nici clauzele contractuale, nici dispozițiile legale speciale (art. 35 din Legea nr. 219/1998), în vigoare la data încheierii contractului, nu prevedeau încetarea contractului prin acordul părților, dar în lipsa acestora, se aplică dispozițiile art. 969 din Codul Civil de la 1864 ("forța obligatorie a contractului), potrivit cu care "convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante" și menționează că acestea pot fi revocate prin consimțământ mutual(al ambelor părți) sau din cauze legale,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a) și b), art. 139 alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptă prezenta,

H O T Ă R Ă R E :

Art. 1 (1) Se aprobă încheierea actului adițional nr. 4 privind încetarea contractului de concesiune nr. 27/22.01.2002, încheiat între Orașul Predeal, în calitate de concedent și S.C.Predeal S.A., în calitate de concesionar, având ca obiect terenul în suprafață de 4.000 mp, situat în Orașul Predeal, Clăbucet Plecare, înscris în CF nr. 332 Predeal, nr. top 237/1/1/1/2, al cărui drept de concesiune a fost transmis succesiv către S.C. Vectra International SRL Brașov și S.C. Vectra Service SRL Zărnești.

(2) Forma și conținutul actului adițional, precizat la art. 1 (1), sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, făcând parte integrantă din aceasta.

(3) Ca urmare a încetării contractului de concesiune, concesionarul S.C. Vectra Service SRL Zărnești, societate în faliment, reprezentată legal prin lichidator judiciar Eurosmart - Filiala Brașov și Centu SPRL Brașov, este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul precizat la art. 1 (1), inclusiv investițiile realizate, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune. Situația juridică a plății creanțelor fiscale, datorate de concesionar, reprezentand taxe pe terenul concesionat si redevente aferente contractului de concesiune, va fi soluționată în cadrul procedurii judiciare a falimentului concesionarului, ce face obiectul dosarului nr. 7780/62/2013 al Tribunalului Brașov – Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal.

Art. 2 Primarul, prin aparatul propriu de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 3 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 Orașului Predeal și se publică pe site-ul entității.

Art. 4 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/4ex.

DIFUZARE:

1 ex. Institutia Prefectului

1 ex. Primar

1 ex. Secretar

1 ex. Compartimentul Juridic

Modalitatea de vot – 10 pentru, 1 abținere, 11 prezenți (8 fizic, 3 on-line) din 13 consilieri locali în funcție