



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 12/2026

**cu privire la aprobarea încheierii unei tranzacții extrajudiciare între Orașul
Covasna și S.C. Zabola Estate S.R.L.**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de **06 FEBRUARIE 2026** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**13**) din totalul de 17 consilieri aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul de specialitate, avizul comisiilor de specialitate pentru programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe, **administrarea domeniului public și privat al orașului**, servicii publice și comerț, **juridice** și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului,

Având în vedere:

- art. 1 alin. (2) **din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2267-2278 din **Codul civil**,

Luând în considerare:

- HCL 98/2022** privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan situat în Orașul Covasna, str. Brazilor FN, în vederea construirii unui hotel de minimum 3 stele,
- HCL nr. 129/2022** cu privire la îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 98/2022 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan situat în Orașul Covasna, str. Brazilor FN, în vederea construirii unui hotel de minimum 3 stele,
- Contractul de concesiune nr. 19.351/20.12.2022 al terenului intravilan situat în Orașul Covasna, str. Brazilor FN, în vederea construirii unui hotel de minimum 3 stele,
- solicitare prelungirea termenului de edificare prevăzut în contractul de concesiune cu nr. 18.620/25.11.2025,
- notificare de reziliere cu nr. 19.715/17.12.2025 formulată de Zabola Estate S.R.L.
- proces-verbal de constatare cu nr. 19.960 din data de 23.12.2025,
- HCL 143/2025** cu privire la rezilierea contractului de concesiune nr. 19.351/20.12.2022, încheiat între Orașul Covasna și S.C. Zabola Estate S.R.L., din culpa concesiionarului

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14), art. 139, alin. (1), 196 alin. (1) lit. a), din **BUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a **13** consilieri, „împotriva” - consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. - Se aprobă încheierea contractului de tranzacție extrajudiciară între Orașul Covasna și S.C. Zabola Estate S.R.L, în vederea soluționării amiabile a disputelor survenite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea Contractului de concesiune nr. 19351/20.12.2022, în forma prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se împuternicește Primarul Orașului Covasna să reprezinte și să semneze în numele și pentru U.A.T oraș Covasna, contractul de tranzacție extrajudiciară.

Art. 3 - Prezenta hotărâre se comunică persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOMAHÁZI LEVENTE - JÁNOS**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
CIUREA MARIA CRINA**

Contract de tranzacție extrajudiciară
încheiat astăzi, _____ 2026, între:

- **U.A.T. Orașul Covasna, prin Consiliul local Covasna**, cu sediul în Covasna, str. Piliske nr. 1, 525200, Romania;

și

- **Zabola Estate S.R.L.**, cu sediul în Zăbala nr. 437, județ Covasna, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2004000237147, având CUI 16491672, reprezentată legal prin administrator, domnul Harai Lóránt

denumite în continuare „Părțile”

Având în vedere:

- (A) **Contractul de concesiune nr. 19351 din data de 20.12.2022** al terenului intravilan situat în Orașul Covasna, strada Brazilor FN, în vederea construirii unui hotel de minimum 3 stele între U.A.T. Orașul Covasna, în calitate de concedent, și Zabola Estate S.R.L., în calitate de concesionar;
- (B) **Disputele survenite între Părți în legătură cu executarea Contractului de concesiune nr. 19351 din data de 20.12.2022 și care au condus la:** (i) Notificarea de reziliere unilaterală formulată de Zabola Estate S.R.L. și înregistrată la U.A.T. Covasna sub nr. 19715 din data de 17.12.2025 și (ii) Hotărârea nr. 143/2025 din data de 29.12.2025 a Consiliului Local al U.A.T. Covasna de reziliere unilaterală (denumite în continuare „Disputele survenite între Părți”);
- (C) **Intenția comună a Părților de soluționare amiabilă** a disputelor survenite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea Contractului de concesiune nr. 19351 din data de 20.12.2022.

în vederea evitării escaladării situației, Părțile au convenit următoarele:

Articolul nr. 1

- (1) Fiecare Parte renunță expres, irevocabil și necondiționat la orice pretenții, cereri, acțiuni sau drepturi de a formula pretenții împotriva celeilalte Părți, indiferent dacă sunt cunoscute sau necunoscute la data semnării prezentului Acord, trecute, prezente sau viitoare, materiale sau morale, de orice natură, izvorâte din sau în legătură cu încheierea, executarea și încetarea Contractului de concesiune nr. 19351 din data de 20.12.2022.
- (2) În situația în care U.A.T. Orașul Covasna ar dispune reluarea procedurii de licitație pentru atribuirea contractului de concesiune al terenului intravilan situat în Orașul Covasna, strada Brazilor FN, în vederea construirii unui hotel de minimum 3 stele, U.A.T. Orașul Covasna declară în mod expres că Disputele survenite între Părți, astfel cum au fost definite mai sus, nu reprezintă motive de limitare a participării / de excludere a Zabola Estate S.R.L., urmând ca o potențială ofertă depusă de Zabola Estate S.R.L. să fie analizată, similar oricăror altor oferte care ar fi depuse, în conformitate cu normele legale în vigoare și prevederile documentației de atribuire.

Articolul nr. 2

- (1) Fiecare Parte declară că toate aprobările și consimțămintele de orice fel care sunt cerute a fi obținute cu privire la prezentul Acord au fost obținute și vor produce efecte și că toate condițiile unor atare consimțăminte au fost îndeplinite. Fiecare Parte declară, prin prezentul Acord, că persoanele care vor semna prezentul Acord în numele fiecărei Părți sunt legal autorizate să îndeplinească astfel de formalități.
- (2) Prezentul Acord este încheiat astăzi în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

U.A.T. Orașul Covasna
prin Consiliul local Covasna

Zabola Estate S.R.L.
