



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA PREJMER

CONSILIUL LOCAL PREJMER

Strada Mare, nr. 565,
Comuna Prejmer 507165
Județul Brașov, România

Telefon: 0268 / 362 003
Fax: 0268 / 362 363
Email: contact@primariaprejmer.ro
www.primariaprejmer.ro

HOTĂRÂREA NR. 60 DIN 28.05.2024

Obiect: privind aprobarea Actului aditional nr.3 la Contractul de asociere în participațiune nr.4277/23 iunie 2009, încheiat între Comuna Prejmer și S.C.Internațional Motorsport Activities S.R.L.

Consiliul Local al comunei Prejmer, întrunit azi 28.05.2026 în ședință ordinară,

Văzând referatul nr.1115/2026 privind inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Actului aditional nr.1 la Contractul de asociere în participațiune nr.4277/23 iunie 2009, încheiat între Comuna Prejmer și S.C. Internațional Motorsport Activities S.R.L., raportul nr.1116/2026 întocmit de către compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al primarului, raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Prejmer nr. 1159/2026, dezbaterile în plenul ședinței,

Având în vedere Contractul de asociere în participațiune nr.4277/23 iunie 2009, încheiat între Comuna Prejmer și S.C. Internațional Motorsport Activities S.R.L. precum și Actul aditional nr.1 si Actul Adițional nr.2 subsecvente,

Văzând adresa nr.20687/11.05.2026 prin care S.C. Internațional Motorsport Activities S.R.L. solicită actualizarea cadrului contractual existent prin Contractul de asociere la premisele si situația anului 2026, ajustarea clauzelor contractuale astfel încât atractivitatea circuitului de karting din punct de vedere investițional să crească și să permită atragerea de noi investitori.

Ținând cont de faptul că , atașat solicitării S.C. Internațional Motorsport Activities S.R.L. a depus Raportul de impact privind Activitatea circuitului de Karting -perioada 20212025, raport care sintetizează principalele efecte economice , sociale și de imagine generate de activitatea circuitului de karting în primii 5 ani de funcționare,

În conformitate cu prevederile Contractului de asociere nr.4277/23.06.2009, precum și cele ale Codului civil,

În temeiul art. 129 ali.2 lit.c , art. 136 și art.139 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Actul aditional nr.3 la Contractul de asociere în participațiune nr.4277/23 iunie 2009, încheiat între Comuna Prejmer și S.C. Internațional Motorsport Activities S.R.L., conform anexei parte integrantă din prezenta.

Art.2. Se desemneaza domnul Apafi Mihai Florin, primarul comunei Prejmer, să semneze Actul adițional nr.3 la Contractul de asociere în participațiune nr.4277/23 iunie 2009, încheiat între Comuna Prejmer și S.C.Internațional Motorsport Activities S.R.L

Art. 3. Primarul comunei Prejmer va asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Presedinte de ședință,

Radu Marica



Avizat Secretar General,

Bălăscău Bianca

Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0.	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii	28/05/2026	
2.	Comunicarea către Primarul comunei	5/06/2026	
3.	Comunicarea către Prefectul județului	5/06/2026	
4.	Aducerea la cunoștință publică	5/06/2026	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	/...../2026	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	28/05/2026	

Număr consilieri în funcție - 15

Număr de consilieri prezenți la ședință - 14

Hotărârea a fost adoptată: 13 voturi pentru (s a retras dl. Popa C)

Difuzare: 1. Colecție, 2. Instituția Prefectului Bv, 3. Primar, 4. Dosar A4/2026, 5. S.C.Internațional Motorsport Activities S.R.L,6-SFCIT

ACT ADIȚIONAL NR. 3

La Contractul de asociere în participațiune nr.4277/23 iunie 2009, încheiat între Comuna Prejmer și S.C. Internațional Motorsport Activities S.R.L.

1.COMUNA PREJMER , cu sediul în Comuna Prejmer, Str. Mare, nr. 565, județul Brașov , cod de înregistrare fiscală 4688701, telefon: +40 268 362 003, fax: +40 268 362 363, e-mail: contact@primariaprejmer.ro , reprezentată legal prin Mihai Florin Apafî, având funcția de primar, în calitate de **ASOCIAT PARTICIPANT** și proprietar al imobilului a cărui dezvoltare face obiectul Contactului de Asociere,

2. Societatea S.C. INTERNAȚIONAL MOTORSPORT ACTIVITIES S.R.L., având număr de ordine la Registrul Comerțului: J8/517/2003, identificator Unic la Nivel European (EUID):ROONRC J08/517/2003 Cod unic de înregistrare 15301796 cu sediul în Comuna Prejmer, sat Lunca Calnicului , corp administrativ, etaj 1, camera 2, județul Brașov, în calitate de **ASOCIAT ADMINISTRATOR**

3. ASOCIAȚIA CLUB SPORTIV REAL RACING , cu sediul în Tulcea , str. Păcii nr,66, bl.176, sc C, ap.24, CUI RO 24185380, Certificat de identitate sportivă nr.TL/A2/20061/2009, Nr. Registrul Special la poziția 11/08.07.2008, Act autorizație 2470/327/2008, cont IBAN RO 44 BACX0000000254496000, în calitate de **ASOCIAT PARTICIPANT ATRAS**

Având în vedere prevederile stipulate în Contractul de asociere în participațiune nr.4277/23.06.2009 și obligațiile de dezvoltare asumate,

Având în vedere necesitatea definirii din punct de vedere juridic în contextul prevederilor Codului civil a drepturilor de exploatare și administrare acordate asociatului administrator în baza Contactului de Asociere,

Părțile au agreeat următoarele:

Sunt de acord cu următoarele modificări ale contractului, astfel:

I. Se modifică cap. II, art.8 -SCOPUL, OBIECTUL CONTRACTULUI DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

"Asociatul administrator își păstrează deplina autonomie juridică și comercială în desfășurarea activității sale, în conformitate cu principiul independenței juridice a fiecărui membru asociat prevăzut la Art. 5 din prezentul contract.

Asociatul administrator poate încheia, modifica și înceta orice contracte necesare desfășurării activității sale comerciale curente, fără a fi necesar acordul prealabil al asociatului participant, cu notificarea prealabilă a asociatului participant cu excepția cazurilor în care obiectul contractului astfel încheiat privește cedarea drepturilor de operare a circuitului (adică a drepturilor decurgând din autorizațiile și/sau aprobările obținute de la autorități/federatii interne sau internaționale cu privire la îndeplinirea de condiții tehnice pentru utilizarea circuitului de karting, cu respectarea art.23, cap.VII din contractul de asociere) către un terț, pentru care este necesară obținerea acordului expres al Asociatului participant."

II. Se modifică cap. III, art.15 și art.16 - DURATA CONTRACTULUI DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

Art. 15

*"Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **40 de ani** de la data semnării acestuia."*

Art. 16

"Părțile pot hotărî de comun acord prelungirea contractului în aceleași condiții după expirarea termenului contractului pentru care a fost încheiat, pe o perioadă de cel mult egală cu jumătatea perioadei inițiale."

III. Se modifică cap. II, art.13, pct.14 -SCOPUL, OBIECTUL CONTRACTULUI DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 13. pct. 14 *"Asociatul administrator are obligația de a folosi zona centrală destinată circuitului conform destinației stabilite prin prezentul contract."*

Asociatul administrator are dreptul de a desfășura activități comerciale auxiliare (ospitalitate, evenimente, expoziții, parcare, retail, alimentație publică, cazare) pe suprafața rămasă din cei 15 ha, cu condiția ca aceste activități să nu compromită funcționalitatea circuitului."

Având în vedere principiul autonomiei juridice și comerciale în desfășurarea activității sale, în conformitate cu principiul independenței juridice a fiecărui membru asociat prevăzut la Art. 5 din prezentul contract, Asociatul administrator are dreptul de a încheia contracte în vederea realizării obiectivelor prevăzute în prezentul contract inclusiv contracte încheiate în scopuri operaționale, fiind interzisă exclusiv utilizarea unor structuri artificiale deliberate menite să reducă baza de calcul a cotei de 5% din venituri datorată asociatului participant."

IV. Se modifică cap. V, art.19, -REGIMUL BUNURILOR

Art. 19 *"Terenul de 15 ha rămâne în proprietatea privată a Comunei Prejmer pe durata contractului în condițiile prezentului Contract."*

Deși terenul nu poate fi ipotecat, construcțiile și infrastructura edificate de asociatul administrator pot constitui obiectul unei ipoteci imobiliare în favoarea unui finanțator, în temeiul dreptului de suprafață constituit de către asociatul participant în favoarea asociatului administrator."

Dreptul de suprafață înscris în Cartea Funciară poate fi utilizat ca garanție pentru finanțarea lucrărilor de investiții, asociatul participant păstrându-și dreptul de dispoziție asupra terenului și dreptul la prestațiile pentru folosință."

Constituirea garanțiilor și a ipoteci în favoarea unui finanțator pot fi constituite pe un termen de cel mult egal cu termenul /durata contractului, condiționat de notificarea asociatului participant în vederea obținerii acordului acestuia cu privire la un plan de investiții aprobat de finanțator"

V. Se modifică cap. V, art.21, 21.1-REGIMUL BUNURILOR

Art. 21 "La expirarea duratei asocierii în participațiune, asociatul administrator predă asociatului participant toată infrastructura imobiliară, construcțiile și instalațiile fixe realizate pe teren, (bunuri imobile realizate pentru atingerea scopului propus prin prezentul contract în baza Autorizației de Construire nr.9 din data de 24.03.2010, prin care au fost autorizate Construire circuit de Karting, Corp administrativ cu restaurant, Corp destinat masinilor de Kart, imprejmuire, bransamente si organizare de santier), orice alte constructii autorizate edificate pe terenul asoiatului participant, fără somatie sau punere în intarziere si fără a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu de gradul IV), cu excepția: (i) karturilor și a tuturor echipamentelor mobile de curse; (ii) tuturor elementelor de branding, signalistică și proprietate intelectuală; (iii) tuturor echipamentelor și utilajelor demontabile, cum ar fi echipamente, aparatură și mașini"

Art.21.1 " Asociatul administrator beneficiază de un termen de 90 de zile de la data expirării pentru a ridica toate activele ce se încadrează în excepțiile (i)-(iii) de mai sus."

Se adaugă un nou art , 21.3 cu următorul conținut:

"Partile agreeaza faptul ca imobilul teren obiect al prezentului contract va putea face obiectul vânzării de către asociatul participant, in conditiile legii aplicabile la momentul vanzarii, în baza unui Raport de Evaluare care să conțină o formulă de calcul asupra tuturor drepturilor care decurg din contractul de asociere, reprezentând procent din construcțiile edificate la momentul vânzării precum și o formulă de calcul care să conțină suma prevazuta de art.23 din contract, pentru perioada care va fi calculată de la momentul vanzarii până la ajungerea la termen a contractului.

VI. Se modifică cap. XI, art.35 -INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 35.1 — Cazuri de Încetare :

"Asocierea în participațiune încetează în următoarele cazuri:

- (i) La expirarea duratei stabilite
- (ii) Prin acordul părților
- (iii)-In cazul finalizarii procedurilor prevăzute de art 21.3 din prezentul contract-
- (iv) În cazul în care interesul național sau local o impune prin denuntarea unilaterală de carte asociatul participant (pe baza unei Hotărâri a Consiliului local în acest sens) cu plata unor despăgubiri juste în sarcina acestuia în caz de dezacord valoarea despăgubirii urmand a fi stabilita de instanța de judecată
- (v) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către asociatul participant, prin reziliere de către asociatul administrator, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina asociatului participant, în caz de dezacord valoarea despăgubirii urmand a fi stabilita de instanța de judecată
- (vi) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către asociatul administrator, prin reziliere de către asociatul participant cu plata unor despăgubiri juste în sarcina asociatului administrator în caz de dezacord valoarea despăgubirii urmand a fi stabilita de instanța de judecată
- (vii) În situația în care asociatul administrator nu realizează investiția și nu începe activitatea în termen de 3 ani , contractul va înceta de drept (pact comisoriu expres) prin simpla notificare a asociatului administrator, fără punere în intarziere si fara orice altă formalitate prealabilă, fără nici o depagubire din partea asociatului participant
- (viii) Neplata cotei din venituri timp de 60 de zile consecutive
- (ix) Nerespectarea obiectului contractului din culpa asociatului administrator
- (x) Starea de faliment a asociatului administrator — notificată în scris în termen de 5 zile de la data declarării stării respective de către instanța de judecată
- (xi) În cazurile de forță majoră invocate ori dovedite conform legii, dacă acestea nu încetează în termen de 30 de zile. În cazurile de forta majora niciuna dintre parti nu poate pretinde celeilalte parti penalizati sau daune interese."

Art. 35.2

Contractul nu poate fi reziliat sau denunțat unilateral de către asociatul participant în perioada în care procedura prevazută la art 21.3 este în curs, până la finalizarea sau eșuarea definitivă a acestei proceduri.

Președinte de ședință

Radu Marica

