



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

Pct. 11 de pe ordinea de zi AGOA din data de 19/20.06.2023

Având în vedere:

- a) Hotărârea AGOA nr. 8/28.04.2023 prin care s-a aprobat implementarea unei "Politici în vederea asigurării unui management eficient al societății", document ce conține Anexa nr. 1 "Procedura privind vânzarea/inchirierea de active"
- b) Procedura mai sus menționată se aplică la vânzarea sau închirierea oricărui bun imobil a cărei valoare atinge pragul de semnificație de 1 % din cifra de afaceri netă realizată în anul financiar precedent din punct de vedere al pretului, în cazul vânzării, precum și din punct de vedere al chiriei anuale, din perspectiva închirierii.
- c) Planul de valorificare a patrimoniului societății, aprobat prin hotărârea AGA nr. 8/29.11.2022- care include Complexul Tosca din stațiunea Saturn.
- d) Raportul de evaluare întocmit de PricewaterhouseCooper care stabilește o chirie minimă de 300 euro/camera (respectiv 98.100 euro /an) și o chirie maximă de 350 euro/camera (respectiv 114.450 euro/an), fapt care atrage aplicabilitatea Procedurii menționate la alineatele anterioare a) și b).

Consiliul de Administrație propune AGOA aprobarea următoarelor condiții de închiriere pentru Complex Tosca, în concordanță cu prevederile art. 2 din Hotărârea AGOA nr. 2/13.03.2023:

- procedura de închiriere - licitație publică cu strigare
- garanție de participare - 10 % din valoarea minimă a chiriei
- durata contractului de închiriere - 3 ani
- chiria minimă - 99.000 /an + TVA

Propunerea privind chiria minimă stabilită de evaluator are în vedere următoarele:

- clădirea dispune de 70 de camere comercializabile (din totalul de 327 de camere)
- clădirea nu este clasificată ca unitate hotelieră

Prezentăm solicitarea de închiriere formulată de societatea Universal Mangalia SRL și oferta depusă de Tunaru Cruțeru SRL.

Raportul de evaluare va fi pus la dispoziția acționarilor pe baza unei cereri transmise pe adresa de e-mail a societății office@thrmareaneagra.ro.

Anunțul de organizare a licitației se va publica în 16 zile de la data aprobării condițiilor de închiriere de către AGOA din data de 19/20.06.2023.

Consiliului de Administrație

COMPLEX TOSCA (CLADIRE + RESTAURANT)

CLADIRE (FOST HOTEL TOSCA)

Statiunea	SATURN
Obiect de activitate (<i>nu este clasificat ca unitate hoteliera</i>)	CAZARE
Anul PIF	1973
Numar de camere	327 (70 dintre ele pot fi utilizate pentru cazarea personalului sezonier)
Regim inaltime	P+5
Suprafata construita (mp)	1.760,00
Suprafata desfasurata (mp)	10.512,00
Suprafata teren in proprietate (include si terenul aferent restaurant si bufet Tosca), clasificat " monument istoric" (mp)	12.512,00
Intabulare	Da
Situatie juridica	Nu exista litigii

RESTAURANT TOSCA

Statiunea	SATURN
Obiect de activitate	ALIMENTATIE PUBLICA
Anul PIF	1973
Categorie	2 STELE
Capacitate (locuri)	550
Regim inaltime	P
Suprafata construita include bufet Tosca (mp)	2.615,00
Suprafata desfasurata (mp)	2.615,00
Intabulare	Da
Situatie juridica	Nu exista litigii

BUFET TOSCA

tatiunea	SATURN
Obiect de activitate	ALIMENTATIE PUBLICA
Anul PIF	1973
Categorie	1 STEA
Capacitate (locuri)	170
Regim inaltime	P
Suprafata construita (mp)	Inclusa la restaurant
Suprafatateren in proprietate (mp)	Inclusa la hotel
Intabulare	da
Situatiejuridica	nu exista litigii

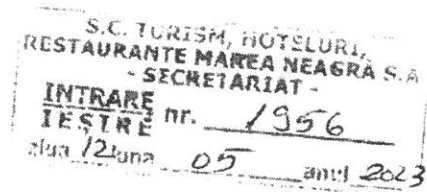
Intregul imobil Tosca necesita investitii majore pentru punerea in functiune.

Oferta Inchiriere Complex Tosca

Subiect: Oferta Inchiriere Complex Tosca
de la: Josef Cruceru <josef.cruceru@gmail.com>
Data: 12/05/2023, 15:39
Către: office@thrmareaneagra.ro

Către THR Marea Neagra,

In atentia Doamnei Director General ,



Prin prezenta vă înaintez oferta de închiriere directa pentru Complexul Tosca , pentru o perioada de 5 ani cu premțiune de cumpărare . Deoarece in acest sezon nu se mai poate desfășura vre-o activitate de turism , vom caza câteva camere cu personal , si vom începe renovarea lui pentru a obține 3 stele , si preconizam ca in 2 ani vom putea redeschide atât hotelul cat si restaurantul la clasificarea de 3 stele . De aceea va propunem o chirie progresiva , astfel : in primul an 70000 , in anul 2 , 80000 , in anul 3 ,100000 , in anul 4 150000 si anul 5 , 200000 euro . In speranța ca oferta noastră este convenabila pentru ambele părți (600.000 euro TVA inclus pentru 5ani) , asteptam cat mai curând raspunsul dumneavoastra!

Iosif Tunaru Cruceru

Tunaru Cruceru SRL

SC Universal Mangalia SRL.

Punct de lucru: Str. Greenport nr. 14, Saturn - Mangalia

CUI RO2422630. J3/2454/2022 Tel: 0374.436.469.

e-mail: office@cleopatraresort.ro, website www.cleopatraresort.ro



Cleopatra Resort

Nr. 102 / 06.04.2023

Stimată doamnă Director General,

Societatea Universal Mangalia S.R.L., cu sediul în oras Mioveni, sat Clucereasa, str. Depozitelor nr. 1A, camera 18, județ Argeș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J3/2454/07.09.2022, CUI RO2422630, vă comunicăm intenția noastră fermă de a închiria pentru o perioadă de cel puțin 3 ani următoarele active deținute de THR Marea Neagră :

1. Hotel Tosca Saturn – activ în conservare, fără clasificare
2. Spălătorie THR Marea Neagra (din cadrul grupului gospodăresc Saturn)
3. Suprafața de aproximativ 1.200 mp depozit aferentă fostei secții patiserie a THR Marea Neagră (din cadrul grupului gospodăresc Saturn)

În ceea ce privește spațiul de depozitare din cadrul grupului gospodăresc Saturn, vă rugăm să țineți cont de faptul că sunt necesare investiții semnificative pentru refacerea instalațiilor electrice / sanitare, precum și a hidroizolației spațiului de depozitare.

Vă mulțumesc anticipat,

Administrator

Bogdan Nicolae Roșu