



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta  
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail [office@thrmareaneagra.ro](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
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 si varsat : 32.555.999,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## Material informativ

**Privind Pct. 5 al Ordinii de zi a AGEA din 29-30.04.2025 ora 11:00**

### **5. Ratificarea Contractului de inchiriere incheiat in Decembrie 2024, avand ca obiect avand ca obiect Complex turistic Bran-Brad-Bega din Eforie Nord**

1. Contractul de închiriere avand ca obiect Complexul turistic Bran-Brad-Bega din Eforie Nord a fost atribuit inițial, în anul 2023, urmând procedura de licitație publică, cu următoarele elemente esențiale:
  - Ofertant câștigător și Chiriaș: Steaua de Mare S.A.
  - Chirie 505.000 Euro plus TVA pe an
  - Durata de 3 ani, respectiv până la data de 31.12.2025 din 2023 cu Steaua de Mare.
2. La finalul anului 2024 Chiriașul Steaua de Mare S.A. a solicitat rezilierea Contractului de închiriere, dar a existat o ofertă de preluare în locațiune a aceluiași Complex turistic Bran-Brad-Bega din partea societății MIBERO COMTOURS SRL, care a oferit o chirie anuală de 515.000 Euro plus TVA și o durată a locațiunii de la 1.01.2025 la 31.12.2030.
3. În aceeași perioadă a finalului de an 2024 a existat necesitatea constituirii de garanții pentru creditul de 30.000.000 Lei contractat de la Unicredit pentru răscumpărarea acțiunilor conform Hotărârilor AGA precedente, iar cesiunea creanțelor din inchirieri era cea mai facilă modalitate de garantare.
4. Avand in vedere necesitatea de asigurare a continuității veniturilor societății, Consiliul de Administrație a considerat oportună și chiar imperios necesară semnarea Contractului de inchiriere cu noul chiriaș, fără organizarea unei noi licitații.

**În concluzie, pentru toate aceste considerente, se solicită AGEA ratificarea Contractului de închiriere încheiat cu MIBERO COMTOURS SRL, Contract autentificat nr. 4860/20.12.2024 la BNP George Tragone.**

**Președinte CA Cosmin-Vasile Turcu**