



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

Sediul: Romania, Eforie Nord, 905350, Str. Brizei, nr.6 Tel:+40-241-752-452 +40-241-741.401 Fax:+40-241-755-559
+40-241-741.841

Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO73BTRL01401202691185XX, Banca Transilvania Sucursala Constanta

www.thrmareaneagra.ro

18. Scoaterea din circuitul turistic si schimbarea destinatiei activelor Hotel Restaurant Vulturul, Hotel Restaurant Cocorul, Hotel Restaurant Pajura, din statiunea Venus si Hotel Alfa si Hotel Beta din Saturn. Imputernicirea Consiliului de Administratie pentru a stabili conditiile de folosinta a acestor active, conform destinatiei aprobate.

1.Complexul Vulturul, Complexul Cocorul si Complexul Pajura din Venus prezinta urmatoarele caracteristici:

- activele Hotel Cocorul si Hotel Vulturul sunt foarte mari, avand fiecare in parte 408 locuri de cazare iar Hotel Pajura are 240 locuri de cazare.
- hotelurile au fost clasificate la 1 stea pana in anul 2007 iar din anul 2007 nu au mai fost utilizate
- din cauza camerelor foarte mici, nu pot fi clasificate decat la 2 stele, in conditiile in care s-ar realiza investitii semnificative, de peste 3.000.000 euro pentru fiecare in parte.

Potrivit strategiei de restructurare a activelor societatii, Vulturul, Cocorul si Pajura au fost introduse pe lista activelor scoase la vanzare inca din anul 2004. Desi anual s-au organizat licitatii publice pentru vanzarea lor, nu au existat potentiali cumparatori care sa-si manifeste interesul pentru achizitionarea lor. De asemenea, demersurile efectuate in vederea inchirierii lor au avut drept consecinta inchirierea doar pentru un singur an a Complexului Cocorul si Complexului Vulturul. In anul 2011, desi s-a facut publicitate periodica, nu a existat interes pentru vanzare/inchirierea acestor active.

Pentru a da activelor o intrebuintare, propunem schimbarea destinatiei turistice a hotelurilor si scoaterea lor din circuitul turistic. Destinatia ar fi cea de **“locuință”** definita de Legea nr. 114/1996 ca si constructie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Pentru personalul THR care nu locuieste in municipiul Mangalia, camerele ar urma sa aiba regim de “locuinta de serviciu”. Locuinta de serviciu este destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale. Condițiile și durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între THR si angajat, accesoriu la contractul de muncă.

Asigurarea unor spatii de cazare corespunzatoare, intretinute an de an in acest scop, ar putea constitui un criteriu de fidelizare a personalului sezonier. Anual, THR angajeaza cca. 700 de salariati sezonieri, din care 80 % isi deruleaza activitatea in zona de sud a litoralului (66% in Saturn, 8 % in Venus



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

Sediul: Romania, Eforie Nord, 905350, Str. Brizei, nr.6 Tel:+40-241-752-452 +40-241-741.401 Fax:+40-241-755-559
+40-241-741.841

Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO73BTRL01401202691185XX, Banca Transilvania Sucursala Constanta

www.thrmareaneagra.ro

si 5 % la hotel Miorita din Neptun), personal care provine predominant din diverse zone ale tarii.

Utilizarea camerelor va fi temporara, pe perioada sezonului estival, THR continuand demersurile in vederea vanzarii imobilelor.

2. Hotelurile Alfa si Beta din Saturn au facut obiectul unui contract de vanzare-cumparare cu plata in rate, fara transmiterea proprietatii catre cumparatorul SC Ascent Activ Development SRL.

SC Ascent Activ Development SRL a obtinut aprobarea THR in vederea efectuarii unor investitii, obtinand in acest sens autorizatie de construire pentru transformarea hotelurilor in imobile cu apartamente de vacanta, in scopul vanzarii lor.

Cumparatorul a demarat lucrarile respective, dar nu le-a finalizat intrucat urmare neachitarii restului de prêt, contractul a fost rezolutionat conform pactului comisoriu de gr. IV inserat in contract.

Litigiul nascut din rezolutiunea contractului a fost solutionat de Tribunalul Constanta prin obligarea cumparatorului la predarea imobilelor catre THR si readucerea lor in stare de functionare.

Avand in vedere destinatia stabilita prin autorizatia de construire pentru Hotelurile Alfa si Beta, precum si raportul de expertiza administrat in dosarul comercial, raport care constata efectuarea lucrarilor de construire intr-un anumit stadiu, propunem schimbarea destinatiei activelor Alfa si Beta din hoteluri, in **imobile cu apartamente de vacanta, in scopul vanzarii lor.**

3. Propunem imputernicirea Consiliului de Administratie pentru a stabili conditiile concrete de folosinta a imobilelor mai sus mentioante, conform destinatiei aprobate.

Ec. Lucian Ionescu
Presedinte al Consiliului de Administratie