

NEPTUN – OLIMP SA
NR. 469 / 02.04.2024

NOTA DE PREZENTARE

Aprobarea inchirierii prin licitatie publica su strigare a activului teren in suprafata de 1.661,16 mp situat in partea de sud a Complexului Maramures, Statiunea Olimp, jud.Constanta

In vederea rentabilizarii activitatii societatii Neptun Olimp SA, conducerea executiva a acesteia, in sedinta Consiliului de Administratie al Neptun Olimp SA din data de 02.04.2024, a propus inchirierea pe o perioada de trei ani a suprafetei de teren de 1.661,16 mp situata in partea de est a Complexului Maramures, in apropierea Complexului Oltenia din Statiunea Olimp, jud. Constanta.

Precizam faptul ca, de pe aceasta suprafata de teren nu se obtin venituri si cu toate acestea, suprafata de teren trebuie igenizata periodic si totodata, societatea Neptun Olimp SA plateste la Unitatea Administrativ Teritoriala Mangalia taxe anuale.

Pentru aceste motive, in perioada sezonului estival 2023, aceasta suprafata de teren a fost inchiriata unui agent economic, inchiriere ce s-a efectuat cu aprobarea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor si din aceasta inchiriere au fost obtinute sume de bani necesare pentru acoperirea cheltuielilor.

Conform dispozitiilor legale in materie, respectiv Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 52/2001 privind accelerarea și finalizarea procesului de privatizare a societăților comerciale din turism, aprobată cu modificări prin Legea nr. 80/2002, Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 52/2001 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 441/2001, cu modificările ulterioare, completate cu Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997, privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 577/2002, cu modificările și completările ulterioare, propunem inchirierea acestei suprafete de teren pentru o perioada de trei ani prin licitatie publica cu strigare.

Inchirierea acestei suprafete de teren se va efectua prin licitatie publica cu strigare, pretul de pornire al licitatiei fiind stabilit printr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator atestat ANEVAR.

Prin Hotarea AGA din data de 11.12.2023 s-a dispus amanarea discutarii inchirierilor propuse de conducerea companiei in vederea completarii materialelor puse la dispozitia

actionarilor si a rapoartelor de expertiza, fap tintarit si prin adresa nr.1484/09.02.2024 formulata de Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului, inregistrata la Neptun-Olimp SRL cu nr.219/12.02.2024.

Societatea a contractat serviciul de evaluare pentru stabilire a valorii de inchiriere a terenului mai sus mentionat. Din raportul de evaluare intocmit la data de 14.11.2023 de DOBROGEA EVAL SRL - evaluator atestat ANEVAR, rezulta o chirie estimata de 27.126 euro/an, respectiv 1,36euro/mp/luna, suma la care se adauga TVA.

Avand in vedere ca in perioada de valabilitate a contractului de inchiriere nr.439/21.03.2023 cu chiriul Complex Hotelier Steaua de Mare SRL nu a mai fost prelungit solicitam aprobarea inchirierii acestuia pentru un an cu posibilitatea prelungirii cu inca 3 ani ajustarea pretului de inchiriere cu valoarea de piata a zonei prin Raport de evaluare intocmit de evaluator atestat ANEVAR.

Prin Decizia CA nr.5 din 23.02.2024, Consiliul de Administratie al societatii Neptun-Olimp SA, a aprobat:

- a. Raportul de evaluare intocmit la data de 14.11.2023 de DOBROGEA EVAL SRL - evaluator atestat ANEVAR, **avand ca obiect stabilirea valorii chiriei de piata in vederea valorificarii prin inchiriere.**

Consiliul de Administratie al societatii Neptun Olimp SA, in sedinta din data de 02.04.2024, a avizat propunerea conducerii executive de inchiriere a acestei suprafete de teren pe o perioada de trei ani si in cadrul aceleiasi sedinte a fost avizat si raportul de evaluare prin care s-a stabilit chiria anuala pentru aceasta suprafata de teren, urmand ca aprobarea inchirierii sa fie supusa aprobarii AGEA.

Solicitam Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor, aprobarea inchirierii suprafetei de teren de 1.661,16 mp situata in partea de sud a Complexului Maramures, Statiunea Olimp, jud.Constanta, prin licitatie publica cu strigare, pentru o perioada de trei ani, valoarea minima de pornire a licitatiei fiind cea stabilita in raportul de evaluare, respectiv suma de 1,36 euro/mp/luna, suma la care se adauga TVA, urmand ca valoarea chiriei sa se majoreze anual cu rata inflatiei.

Anexam alaturat urmatoarele documente :

- Raport evaluare chirie ;
- Decizia Consiliului de Administratie al societatii Neptun Olimp SA prin care s-a avizat inchirierea acestei suprafete de teren precum si a raportului de evaluare.

DIRECTOR GENERAL

Damian Ionel



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Damian Ionel", with the year "94" written below it.