

MANGALIA SA**S.C. MANGALIA S.A.**Intrare Nr. _____ din _____
Iesire Nr. 346 din 28.08.09**SOCIETATEA COMERCIALA**ROMANIA-MANGALIA 905500, Str. Matei Basarab nr. 3,
J/13/623/1991, CIF: RO 1869045, Capital social: 1.957.003,80 RON,
Cod IBAN: RO17 RNCB 0117 0088 8638 0001, BCR Mangalia
Telefon: 0241-75 34 27; Fax: 0241-63 26 50; e-mail: mangaliasa@yahoo.com

Catre,

CNVM BUCURESTI

Str.Foisorului nr.2, sector 3, Cod 031178

Directia Generala Supraveghere - Directia Emitenti

E-mail : cnvm@cnvmr.ro**BVB-PIATA RASDAQ**

Bdul Carol I nr.34-36, etaj 13-14, sector 2, Bucuresti, Cod 020922

E-mail : emitenti@bvb.ro**Raportul curent conform** Regulament CNVM nr. 1 / 2006 si Legea nr.297/2004

Data raportului 28.08.2009

Denumirea entitatii emitente S.C.MANGALIA S.A.

Sediul social Mangalia, str.Matei Basarab nr. 3, jud.Constanta

Numarul de telefon 0241 753427; fax 0241 632650

CUI/CIF : RO 1869045

Numar de ordine in Registrul Comertului J13 / 623 / 1991

Capital social subscris si varsat 1.957.003,80 lei

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise B.V.B.-Piata RASDAQ

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT :**CONTRACT VANZARE-CUMPARARE NR.2287/26.08.2009**

In data de 26.08.2009 s-a incheiat Contractul de Vanzare - Cumparare autentificat la notariat sub nr. 2287 intre S.C.MANGALIA S.A. in calitate de vanzator si S.C.CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRA PRESIDENT S.A. in calitate de comparator prin care S.C.MANGALIA S.A. vinde si S.C.C.A.M.N.P. - S.A. cumpara terenul in suprafata de 2795 mp aferent hotelului President (fost Scala) la o valoare de 1.100.000 euro, in conditiile prevazute in contractul de vanzare - cumparare.

Anexam la prezentul raport urmatoarele acte care au stat la baza acestei tranzactii :

- Extras din statutul societatii
- Hotararea nr.1 a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor S.C.MANGALIA S.A. din data de 22.04.2008 de vanzare active
- Decizia nr.10 a C.A. din data de 22.08.2009
- Nota nr. 2367 din 20.08.2009
- Tranzactia nr.2385 / 339 / 24.08.2009 incheiata intre S.C.Centrul de Afaceri Marea Neagra - Hotel President S.A. si S.C.MANGALIA S.A.
- Registrul mijloacelor fixe (terenuri) proprietate S.C.MANGALIA S.A. la data de 31.07.2009

PRESEDINTE C.A.

Ec.Liviu Scarlat

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subscrisele:

S.C. MANGALIA S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Mangalia, str. Matei Basarab nr. 3, județul Constanța, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J13/623/20-02-1991, Cod de Înregistrare Fiscală RO1869045, reprezentată de Director General **TUDOR DANIELA**, cu domiciliul în Mun. Mangalia, str. Portului nr. 40, jud. Constanța, identificată prin C.I. seria KT nr. 597359 eliberată de SPCLFP Mangalia la data de 16-11-2006, CNP 2611214133680, în baza Deciziei nr. 10 din data de 22-08-2009, în calitate de vânzător,

și

S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Mangalia, str. Teilor, Complex President, numărul 6, județul Constanța, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J13/1050/28-01-1993, Cod de Înregistrare Fiscală RO3250346, reprezentată de Manager General **RĂDULESCU MARIANA-CARMEN**, cu domiciliul în Mun. Sighișoara, ale. Garoafelor nr. 5, ap. 2, jud. Mureș, identificată prin C.I. seria MS nr. 344871 eliberată de SPCLFP Sighișoara la data de 21-11-2005, CNP 2541028131350, în baza Extrasului din Procesul verbal întocmit în cadrul ședinței Consiliului de Administrație din data de 24-08-2009, în calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

1. Subscrisa, **S.C. MANGALIA S.A.**, prin reprezentant **TUDOR DANIELA**, vinde subscrisei **S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A.**, prin reprezentant **RĂDULESCU MARIANA-CARMEN**, terenul intravilan, liber de construcții, situat în Mangalia, str. Teilor, județul Constanța, având număr cadastral 23, intabulat în Cartea Funciară Individuală numărul 4123 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 4123), Mangalia, jud. Constanța, cu încheierea numărul 814 din data de 10-03-2006 dată în dosar numărul 814/13-02-2006, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia.

2. Vânzătorul a dobândit terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare în baza Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria M08 nr. 0584 eliberat de Ministerul Turismului la data de 09-10-1997, transcris sub numărul 5300/24-10-1997 de Judecătoria Mangalia, jud. Constanța.

În baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 1374/10-03-2004 de notarul public Spinu Florica Elena, cu sediul în Mangalia, jud. Constanța, S.C. MANGALIA S.A. a înstrăinat către S.C. DASLINE TRADING S.R.L., nuda proprietate asupra terenului descris mai sus, rezervându-și dreptul de uzufruct și administrare până la data achitării integrale de către societatea S.C. DASLINE TRADING S.R.L. a prețului stabilit sau până la rezilierea totală sau parțială a contractului, în caz de neachitare a prețului. Ulterior, în baza Convenției autentificată sub numărul 6780/03-11-2005 de notarul public Spanu Florica Elena, cu sediul în Mangalia, jud. Constanța, S.C. MANGALIA S.A. și S.C. DASLINE TRADING S.R.L. au convenit de comun acord rezolvirea contractului de vânzare-cumpărare



autentificat sub numărul 1374/10-03-2004 de notarul public Spinu Florica Elena, cu sediul în Mangalia, jud. Constanța, motivată de faptul că S.C. DASLINE TRADING S.R.L. se afla în imposibilitatea de a achita prețul vânzării. Convenția autentificată sub numărul 6780/03-11-2005 de notarul public Spanu Florica Elena, cu sediul în Mangalia, jud. Constanța a fost inițial notată în Cartea Funciară prin încheierea nr. 7070 din data de 15-11-2005 dată în dosar nr. 7070/10-11-2005 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia, iar ulterior, în baza încheierea numărul 814 din data de 10-03-2006 dată în dosar numărul 814/13-02-2006, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia a fost intabulat dreptul de proprietate asupra terenului în favoarea S.C. MANGALIA S.A.

3. Prețul vânzării este echivalentul în lei al sumei de 1.100.000€ (un milion una sută mii Euro), calculat la cursul de schimb valutar oficial comunicat de BNR, valabil în ziua efectuării plății, preț din care subscrisa S.C. MANGALIA S.A., prin reprezentant TUDOR DANIELA, declară că a primit de la S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A. suma de 650.000€ (șase sute cincizeci mii Euro), prin transfer bancar efectuat la data de 25 August 2009.

Restul de preț în cuantum de 450.000€ (patru sute cincizeci mii Euro) urmează a fi achitat în termen de maximum 2 zile lucrătoare prin transfer bancar în contul deschis pe numele vânzătorului, indicat de acesta.

3.1. Părțile stabilesc ca, în cazul în care prețul nu va fi achitat integral în termenul prevăzut la articolul 3 de mai sus, atunci prezentul contract de vânzare-cumpărare se desființează de plin drept în virtutea acestui pact comisoriu de gradul IV, fără punere în întârziere, fără cerere de chemare în judecată, fără somație și fără îndeplinirea nici unei alte formalități, părțile fiind repuse în situația anterioară.

3.2. Toate ordinele de plată efectuate în baza prezentului contract, vizate de banca plătoare, constituie dovada efectuării plăților.

3.3. Având în vedere faptul că o parte din prețul vânzării urmează a fi achitat de către cumpărător ulterior datei autentificării prezentului contract, vânzătorul, prin reprezentant, solicită în mod expres înscrierea în Cartea Funciară a privilegiului vânzătorului pentru partea de preț rămasă neachitată.

3.4. Vânzătorul se obligă ca, la achitarea integrală a prețului, să se prezinte în fața notarului public pentru a da declarație în formă autentică, descărcătoare pentru încasarea integrală a prețului, în vederea radierii din cartea funciară a privilegiului vânzătorului pentru partea de preț rămasă neachitată.

4. Subscrisa, S.C. MANGALIA S.A., prin reprezentant TUDOR DANIELA, declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea legii penale cu privire la falsul în declarații, că terenul ce se vinde prin prezentul contract se află în întregime în proprietatea sa, nefiind înstrăinat sau promis spre înstrăinare, schimb, partaj sau donație vreunei alte persoane fizice și / sau juridice, nu face obiectul vreunui contract de închiriere sau comodat și nici obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești sau al vreunei cereri, notificări, revendicări cu privire la dreptul de proprietate, formulate în temeiul Legii nr.10/2001, așa cum a fost modificată și completată ulterior sau în temeiul vreunui oricare alt act normativ până la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare.

4.1. De asemenea, subscrisa, S.C. MANGALIA S.A., prin reprezentant TUDOR DANIELA declară că terenul ce se vinde nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea publică, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 73359 din data de 20-08-2009 eliberat de Primăria Mun. Mangalia - Direcția Generală Economică, nu face obiectul vreunui litigiu asupra dreptului de proprietate și este liber de orice sarcini, privilegii, notării, astfel cum rezultă din

Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 14353/21-08-2009 eliberat de A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia, aflându-se în mod legal, liber și continuu, în proprietatea și posesia sa, de la data dobândirii și până în prezent, și garantează pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni, în conformitate cu art. 1337 Cod civil.

5. Transmiterea dreptului de proprietate și a posesiei asupra terenului se face de astăzi, data semnării prezentului contract, fără îndeplinirea niciunei alte formalități.

5.1. Subscrisa, **S.C. MANGALIA S.A.**, prin reprezentant **TUDOR DANIELA**, a remis cumpărătorului, titlurile de proprietate, în original și consimte la intabularea dreptului de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentei vânzări, pe numele cumpărătorului.

6. Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi de vânzător, până astăzi data autentificării prezentului contract, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală menționat mai sus, dată de la care trec în sarcina cumpărătorului.

7. Subscrisa **S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A.**, prin reprezentant **RĂDULESCU MARIANA-CARMEN**, cumpără de la **S.C. MANGALIA S.A.**, terenul descris mai sus, la prețul și în condițiile stipulate în prezentul contract cu al cărui conținut se declară întru totul de acord.

7.1. Subscrisa **S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A.**, prin reprezentant **RĂDULESCU MARIANA-CARMEN** declară că ~~și-a pus în vedere~~ de către notarul public necesitate de a îndrepta eroarea materială din ~~încheierea de intabulare~~ numărul 814 din data de 10-03-2006 dată în dosar numărul 814/13-02-2006, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia, în sensul că în cuprinsul acesteia din eroare se precizează număr de carte funciară 412/N, corect fiind 4123/N, deschisă pentru imobilul având număr cadastral 23.

8. Subscrisa **S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A.**, prin reprezentant **RĂDULESCU MARIANA-CARMEN**, declară că a luat cunoștință de situația juridică și de fapt a terenului cumpărat, precum și de faptul că terenul este liber de orice sarcini, privilegii, notări și că nu face obiectul vreunui litigiu judecătoresc, potrivit Extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 14353/21-08-2009 eliberat de A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia, ceea ce nu-l exonerează pe vânzător de răspunderea pentru evicțiune.

8.1. Subscrisa **S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A.**, prin reprezentant **RĂDULESCU MARIANA-CARMEN**, declară că a primit titlurile de proprietate ale vânzătorului, în original și consimte la intabularea dreptului de proprietate asupra terenului, cu titlu de cumpărare.

8.2. Subscrisa **S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A.**, prin reprezentant **RĂDULESCU MARIANA-CARMEN**, își asumă obligația ca în termen de 30 zile calculat începând de astăzi, data autentificării prezentului înscris, să îndeplinească formalitățile de schimbare de rol fiscal pe numele său prin înregistrarea prezentului contract de vânzare-cumpărare în evidențele fiscale ale Direcției Impozite și Taxe Locale competente.

9. Plata onorariului notarului public pentru redactarea și autentificarea prezentului contract, precum și plata tarifului ANCPPI pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară sunt asumate de către vânzător.

În scopul stabilirii onorariului notarial și impozitului aferent prezentei tranzacții imobiliare s-a luat în calcul suma de 1.100.000€ (un milion una sută mii Euro), echivalentul sumei de 4.645.960 lei (patru milioane șase sute patruzeci și cinci mii nouă sute șazeci lei noi),



calculat la cursul de schimb valutar oficial comunicat de BNR pentru astăzi, data autentificării prezentului contract de 4,2236 lei / 1 Euro.

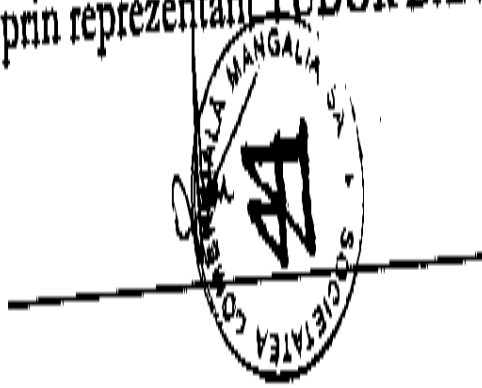
12. Notarul public își asumă obligația de a solicita din oficiu înscrierea în Cartea Funciară a Biroului de Carte Funciară competent a prezentului Contract de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute de Legea nr.7/1996 și cu respectarea termenelor recomandate în acest caz prin Protocolul de colaborare încheiat între Ministerul Administrației și Internelor – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară.

13. Noi, părțile, declarăm că prețul menționat mai sus este prețul real intervenit între noi, că avem cunoștință de dispozițiile legale în vigoare referitoare la evaziunea fiscală și de faptul că în cazul în care printr-un act secret înțelegem să se plătească un preț mai mare decât cel indicat, atât prezentul act autentic, cât și actul secret sunt lovite de nulitate și ne asumăm întreaga răspundere că cele declarate în conținutul prezentului contract sunt reale.

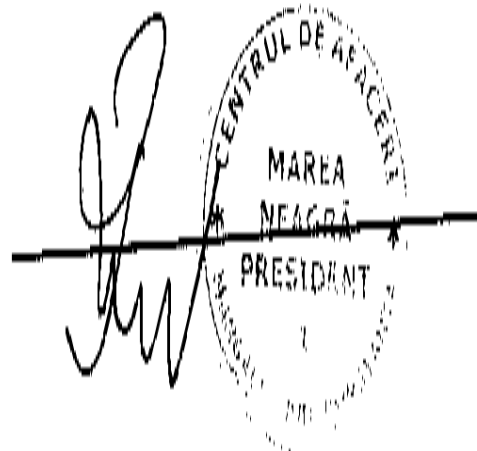
14. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, modificată și completată prin Legea nr. 230/2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 618/15.07.2005, Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Redactat și editat în șase exemplare la Biroul Notarial "CONFIDES", cu sediul în București, strada Franceză numărul 2-4, etajul 2, sector 3, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia, un exemplar pentru vânzător și trei exemplare pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
S.C. MANGALIA S.A.,
 prin reprezentant **TUDOR DANIELA**



CUMPĂRĂTOR,
S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A.,
 prin reprezentant **RĂDULESCU MARIANA-CARMEN**





UNIUNEA NAȚIONALĂ
A NOTARILOR PUBLICI

BIROU NOTARIAL
CONFIDES

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

STR. FRANCEZĂ NR. 2-4, ETAJUL 2, SECTOR 3, BUCUREȘTI
TEL./FAX: 315.55.38

E-MAIL: vanda.vlasov@yahoo.com

confides@b.astral.ro

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 1523/2007

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2287 26 August 2009

În fața mea, *Vanda Vlasov*, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

TUDOR DANIELA, cu domiciliul în Mun. Mangalia, str. Portului nr. 40, jud. Constanța, identificată prin C.I. seria KT nr. 597359 eliberată de SPCLEP Mangalia la data de 16-11-2006, CNP 2611214133680, în calitate de Director General al S.C. MANGALIA S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Mangalia, str. Matei Basarab nr. 3, județul Constanța, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J13/623/20-02-1991, Cod de Înregistrare Fiscală RO1869045, în baza Deciziei nr. 10 din data de 22-08-2009

RĂDULESCU MARIANA-CARMEN, cu domiciliul în Mun. Sighișoara, ale. Garașelor nr. 5, ap. 2, jud. Mureș, identificată prin C.I. seria MS nr. 344871 eliberată de SPCLEP Sighișoara la data de 21-11-2005, CNP 2541028131350, în calitate de Manager General al S.C. CENTRUL DE AFACERI MAREA NEAGRĂ PRESIDENT S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Mangalia, str. Teilor, Complex President, numărul 6, județul Constanța, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J13/1050/28-01-1993, Cod de Înregistrare Fiscală RO3250346, în baza Extrasului din Procesul verbal întocmit în cadrul ședinței Consiliului de Administrație din data de 24-08-2009

Care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b) din Legea nr. 36/1995,
cu modificările și completările ulterioare,

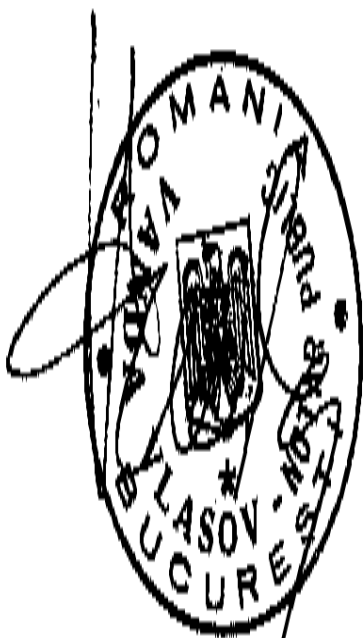
Se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 38.655 lei + 7.344,45 lei TVA, conform facturii fiscale nr. 2020/2009, care se va achita cu OP.

S-a perceput tariful ANCP pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară de 23.230 lei, conform facturii fiscale nr. 2021/2009, care se va achita cu OP, calculat ca fiind 0,5% din 4.645.960 lei, echivalentul sumei de 1.100.000€, calculat la cursul de schimb valutar oficial comunicat de BNR pentru astăzi, data autentificării prezentului contract de 4,2236 lei / 1 Euro.

Notar Public,

G.P.





**EXTRAS DIN STATUTUL ACTUALIZAT AL
SOCIETATII COMERCIALE PE ACTIUNI S.C.MANGALIA S.A.
LA DATA DE 04.07.2009 PRIN INCHEIEREA JUDECATORULUI DELEGAT
NR.28346/21.07.2009**

“ Art.24.ATRIBUTIUNILE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Se aprobă drepturile și obligațiile consiliului de administrație așa cum derivă ele din Legea 31 / 1990 modificată prin Legea 441 / 2006 (Subsecțiunea I – Sistemul unitar și Subsecțiunea a III – a – Dispoziții comune pentru sistemul unitar și dualist).

Consiliul de administrație are următoarele atribuții :

- a) stabilește strategia și politica de dezvoltare a societății ;
- b) aprobă structura organizatorică a societății , numărul de posturi și normativul de constituire a compartimentelor funcționale și de producție ;
- c) stabilește nivelul (grila) de salarizare a personalului angajat al societății în funcție de studii și de munca efectiv prestată , cu respectarea minimei de salarizare prevăzute de lege ;
- d) hotărăște contractarea de împrumuturi pe termen scurt , mediu și lung precum și acordarea de garanții pentru valori de până la jumătate din valoarea contabilă a activelor societății la data încheierii actului juridic ;
- e) **aprobă încheierea de contracte de vânzare-cumpărare de bunuri și executare de lucrări în valoare de peste 200.000 RON ;**
- f) stabilește politica de investiții (achiziționări de bunuri , executarea de construcții , reparații capitale , etc.) ;
- g) stabilește tactica și strategia de marketing , de cercetare – dezvoltare , de asigurare a calității , de protecție a mediului ;
- h) aprobă prețurile și tarifele ;
- i) aprobă rezilierea de contracte ;
- j) prezintă spre aprobare adunării generale a acționarilor raportul cu privire la activitatea societății , bilanțul și contul de profit și pierderi pe anul precedent , precum și proiectul de buget al societății pe anul următor , în termen de 90 de zile de la încheierea exercițiului economico-financiar ;
- k) rezolvă orice alte probleme stabilite de adunarea generală a acționarilor .

Art.25.CONDUCEREA CURENTA A SOCIETATII

REPREZENTANTUL LEGAL al societății în relațiile cu terții va fi DIRECTORUL GENERAL al acesteia .

Art.26.ATRIBUTIUNILE DIRECTORULUI GENERAL

Directorul general al societății are următoarelor atribuții principale :

- a) asigură conducerea întregii activități , efectuând-o și rentabilizând-o , fiind răspunzător pentru aceasta în fața consiliului de administrație și adunării generale a acționarilor ;
- b) selectează , angajează și concediază personalul , stabilește îndatoririle și responsabilitățile acestuia pe compartimente și locuri de muncă ;
- c) negociază contractul colectiv de muncă ;
- d) negociază contractele individuale de muncă ;
- e) **Hotărăște în acte și fapte juridice până la 20 % din capitalul social fără acordul Consiliului de Administrație** și atunci când legea interzice administratorilor să

- voteze în Consiliul de Administrație anumite acte și fapte juridice atunci când aceștia sunt interesați în mod direct sau indirect ;
- f) acordă recompensare și stabilește sancționarea disciplinară a personalului ;
 - g) aprobă normele privind disciplina tehnică , tehnologică , economică , ecologică , și administrativă în societate ;
 - h) delegă competențe personalului aflat pe nivele ierarhice inferioare , pentru decizii de rutină ;
 - i) numește și revocă conducătorii unităților și compartimentelor societății ;
 - j) aprobă programul de asigurare , pregătire și perfecționare a forței de muncă ;
 - k) rezolvă problemele curente ale societății , precum și alte probleme stabilite de adunarea generală a acționarilor sau de consiliul de administrație ;
 - l) Directorul general al societății este imputernicit să semneze orice acte și fapte juridice încheiate cu terții (bănci , furnizori , clienți , instituții publice , ONRC , etc .) , să semneze orice actualizări ale actului constitutiv (statutul societății) inclusiv ca urmare unor hotărâri ale Consiliului de Administrație , să ducă la îndeplinire hotărârile adunărilor generale ale acționarilor și consiliului de administrație precum și să le depună la Oficiul Registrului Comerțului pentru înregistrare și publicare la Monitorul Oficial al României Partea a IV-a . ” ; “

DIRECTOR GENERAL ,
Ec.Tudor Daniela



MANGALIA SA

SOCIETATEA COMERCIALA

ROMANIA-MANGALIA 905500, Str. Matei Basarab nr. 3,
 J/13/623/1991, CIF: RO 1869045, Capital social: 1.957.003,80 RON,
 Cod IBAN: RO17 RNCB 0117 0088 8638 0001, BCR Mangalia
 Telefon: 0241-75 34 27; Fax: 0241-63 26 50; e-mail: mangalasa@yahoo.com



HOTĂRAREA NR.1 Din data de 22.04.2008

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor S.C.MANGALIA S.A. ale cărei lucrări sunt consemnate în **procesul verbal nr. 56** din data de **22 aprilie 2008** ;
 În temeiul Legii 31 / 1990 republicată și actualizată ;
 În temeiul Legii 297 / 2004 art.238 alin.(1) ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Reconfirmarea și aprobarea achiziționării de valori mobiliare de pe Bursă și alte piețe de valori mobiliare precum și de părți sociale , la prețul de piață cel mai avantajos și valorificarea acestora în funcție de fluctuațiile pieței , în vederea obținerii de profit din această activitate , perioada și valoarea lor fiind nelimitate , în funcție de posibilitățile financiare ale societății . Valorile mobiliare și părțile sociale care se achiziționează sunt ale altor societăți iar tranzacțiile respective au loc prin societățile de investiții financiare autorizate în acest sens .

Art.2. Reconfirmarea și aprobarea achiziționării de imobile la prețul de piață și vânzarea acestora la un preț care să nu fie mai mic decât prețul de achiziție plus un minim 20 % din acesta , perioada și valoarea fiind nelimitate , în funcție de posibilitățile financiare ale societății ;

Art.3. Reconfirmarea și aprobarea oricăror tranzacții încheiate cu părțile afiliate (S.C.DAL SCALA 2004 S.R.L. , S.C.BALNEOMED S.R.L. , S.C.CIPCO STAR S.R.L.) precum și a contractelor de închiriere nr.115/07/23.01.2008 și nr.5/14/23.01.2006 și a actelor adiționale la acestea , contracte încheiate cu S.C.DAL SCALA 2004 și S.C.BALNEOMED S.R.L. prin care se prelungește perioada de închiriere pe încă 2 ani .

Art.4. Aprobarea ca data de înregistrare , respectiv de identificare a acționarilor asupra cărora să se răsfrângă efectele hotărârilor A.G.E.A. din data de 22.04.2008 să fie 31.05.2008 .

Art.5. Se împuternicește dna Tudor Daniela , actual director general la S.C.MANGALIA S.A. , legitimată cu CI seria KT nr.597359 , CNP 2611214133680 eliberat de SPCLEP Mangalia la data de 16.11.06 să ducă la îndeplinire , să semneze orice documente legate de ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri , precum și pentru depunerea spre înregistrare a acestora la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța precum și pentru publicare în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a .

PRESEDINTE ,

Secretar ,

MANGALIA SA**SOCIETATEA COMERCIALA**

ROMANIA-MANGALIA 905500, Str. Matel Basarab nr. 9,
 J/13/623/1991, CIF: RO 1869045, Capital social: 1.957.003,80 RON,
 Cod IBAN: RO17 RNCB 0117 0088 8638 0001, BCR Mangalia
 Telefon: 0241-75 34 27; Fax: 0241-63 26 50; e-mail: mangaliasa@yahoo.com

**DECIZIA****Nr.10 din data de 22.08.2009**

Consiliul de Administrație al S.C.MANGALIA S.A. numit în baza Hotărârii nr.4 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C.MANGALIA S.A. din data de 28.04.2009 ;

Având în vedere procesul verbal nr.10 al ședinței Consiliului de Administrație din data de 22.08.2009;

În temeiul Legii 31 / 1990 republicată și actualizată ;

Având în vedere statutul societății actualizat la data de 04.07.2009 ;

Având în vedere ca procesele dintre S.C.MANGALIA S.A. și C.A.M.N.-President S.A. durează de prea mult timp ;

Având în vedere situația financiară a S.C.MANGALIA S.A. ;

Având în vedere Hotărârea nr.1 a Adunării Generale a Acționarilor S.C.MANGALIA S.A. din data de 22.04.2008 de vânzare active ;

Având în vedere Nota nr.2367/20.08.09-nr ieșire de la CAMNP ;

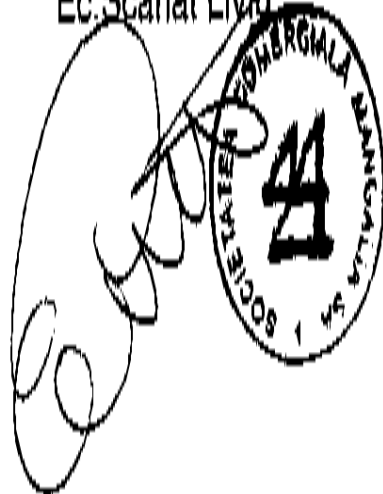
HOTĂRĂȘTE

Art.1. Vânzarea terenului proprietate S.C.MANGALIA S.A. în suprafața de 2795 mp aferent Hotelului President (hotel ce aparține SC Centrul de Afaceri Marea Neagra – President SA) la un pret de 395 euro / mp , adică în total la valoarea de 1.100.000 euro (scutit de TVA) , suma în care în pretul de 395 euro / mp intră și lipsa de folosință a terenului pe toată durata folosinței acestuia de către SC CAMNP , de la încetarea contractului de închiriere și până în prezent cu plata acestei sume până la 28 august 2009 .

Art.2. Se împuternicește dna Tudor Daniela , actual director general la S.C.MANGALIA S.A. , legitimată cu CI seria KT nr.597359 , CNP 2611214133680 eliberat de SPCLEP Mangalia la data de 16.11.06 să ducă la îndeplinire , să semneze orice documente legate de ducerea la îndeplinire a acestei decizii , inclusiv semnarea contractului de vânzare cumpărare la notariat .

PREȘEDINTE C.A.

Ec. Scariat Liviu



Intocmit ,

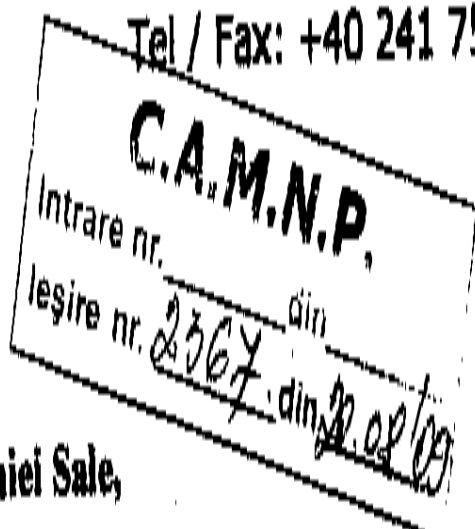
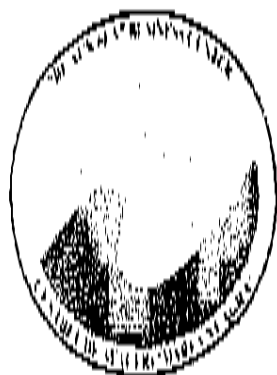
SC CENTRUL DE AFACERI "MAREA NEAGRĂ" - PRESIDENT SA

Capital social 1.282.080,00 lei, integral subscris si varsat

J13/1050/1993; RO3250346

Str. Tellor nr. 6, 905500 Mangalia, România

Tel / Fax: +40 241 755.861; +40 241 755.695



Domniei Sale,

Domnului Mihai Daraban

Președintele Consiliului de Administrație al S.C. Centrul de Afaceri

Marea Neagră - Hotel President S.A

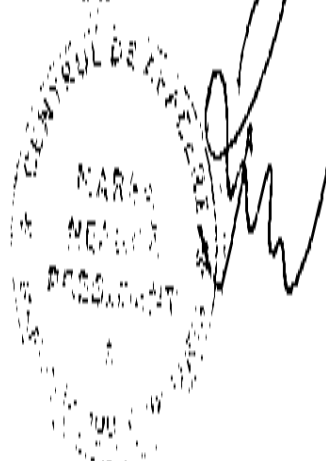
NOTĂ

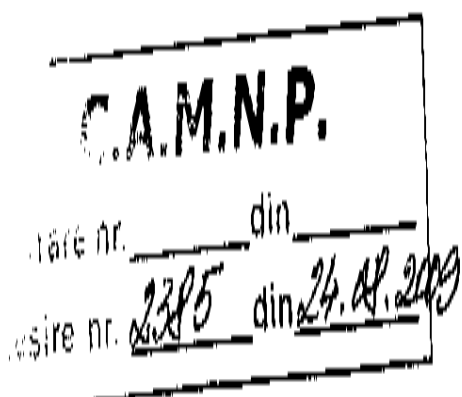
Pe baza împuternicirii înregistrate sub nr. 2352 din 18.08.2009 a S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră - Hotel President S.A., în urma discuțiilor cu reprezentantul S.C. Mangalia S.A., pe baza împuternicirii emisă de către S.C. Mangalia S.A. reprezentantului acesteia pentru a negocia prețul pe mp, dar nu mai puțin de 395 EUR/mp, în total rotunjit suma de 1.100.000 EUR, ($395 \times 2795 = 1.104.025$), sumă în care în prețul de 395 EUR/mp intră și c/v lipsei de folosință a terenului pe toată durata folosinței terenului de către S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră - Hotel President S.A., de la încetarea contractului de închiriere și până în prezent și că S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră - Hotel President S.A. este de acord cu această modalitate de stingere a litigiilor între părți.

În principiu am acceptat această ofertă urmând ca suma să fie achitată nu mai târziu de 28 august 2009, chiar parțial, în condițiile în care S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră - Hotel President S.A., va dispune în contul său de această sumă, pe care o putem obține prin creditare de la asociați sau prin credit bancar.

Manager General,

Carmen Maria Rădulescu





TRANZACȚIE

încheiată între

S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră – Hotel President S.A.,

prin Director General –d-na Carmen Maria Rădulescu

și

S.C. Mangalia S.A.,

prin Director General d-na ec. Daniela Tudor

În vederea stingerii tuturor litigiilor dintre S.C. Mangalia S.A., cu sediul în Mangalia, Str. Matei Basarab nr. 3, reprezentată prin d-na ec. Daniela Tudor – Director General și S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră – Hotel President S.A., cu sediul în Mangalia, Str. Teilor nr. 6, reprezentată prin d-na Carmen Maria Rădulescu - Director General, indiferent de stadiul procesual și calitatea părților în procese, în orice instanță s-ar găsi, privind neînțelegeri izvorâte între părți din regimul juridic al terenului în suprafață de 2795 mp, al proprietății acestuia, al folosinței în timp a terenului, sau al oricăror altor pretenții, împotriva S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră – Hotel President S.A., sau a oricărei persoane juridice sau persoane fizice, părțile se obligă astfel:

S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră – Hotel President S.A. achită prețul negociat de 1.100.000 EUR (unmilionunasutămii), în două tranșe, astfel: 650.000 EUR (șasesutecincizecimii) la 25 august 2009; 450.000 EUR (patrusutecincizecimii) – la 07 septembrie 2009.

Banii vor fi achitați de către Camera de Comerț și Industrie a României în contul S.C. Mangalia S.A., în numele și pentru S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră – Hotel President S.A., în baza prezentei tranzacții și a deciziei Colegiului de Conducere al Camerei de Comerț și Industrie a României din 23 august 2009.

În același timp prețul acceptat de către S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră – Hotel President S.A, suma de 1.100.000 EUR (suma fiind scutită de TVA – așa cum rezultă din oferta fermă a S.C. Mangalia S.A, cât și din negocierile dintre părți, prin împuterniciți) va fi achitată de către Camera de Comerț și Industrie a României direct către S.C. Mangalia S.A., în contul RO17RNCB0117008886380001, deschis la B.C.R. Mangalia, ca plată în numele și pentru S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră – Hotel President S.A, în două tranșe astfel:

650.000 EUR (șasesutecincizecimii) în data de 25 august 2009, iar diferența de 450.000 EUR (patrusutecincizecimii) se vor achita până la data la care actele privind vânzarea/cumpărarea terenului vor fi autentificate de către Biroul Notarial.

Prezentul act ține loc de înțelegere de vânzare-cumpărare asupra terenului în suprafață de 2795 mp, teren pe care este construit hotelul President – Mangalia.

Dacă proprietarul terenului nu va depune toate diligențele pentru a încheia contractul de vânzare-cumpărare sub formă autentică până la data achitării integrale a prețului la 07 septembrie 2009, va fi obligat la restituirea sumelor încasate cu o dobândă de 10% pe lună și înțelegerea nu va mai fi operantă și pe cale de consecință nu va mai produce efecte juridice.

Dacă cumpărătorul terenului nu va depune toate diligențele pentru a încheia contractul de vânzare-cumpărare sub formă autentică odată cu data achitării integrale a prețului la 07 septembrie 2009, va fi obligat să piardă în favoarea vânzătorului din sumele avansate 10% și înțelegerea nu va mai fi operantă.

Prezenta tranzacție reprezintă voința părților și are putere de lege în fața oricărei persoane juridice, persoane fizice, autorități statale sau instanțe judecătorești.

Încheiată astăzi 24 august 2009, la Mangalia, în 4 (patru) exemplare originale, câte 2 (două) pentru fiecare parte.

S.C. Centrul de Afaceri Marea Neagră

- Hotel President S.A

Director General

Carmen Maria Rădulescu



S.C. Mangalia S.A.

Director General

ec. Daniela Tudor



S.C.MANGALIA S.A. Toate M.F.
SITUATIA MIJLOACELOR FIXE DIN DOTAREA SOCIETATII LA DATA 31.07.2009

nr. crt.	clasific	cat dur.	denumire	fel.amortiz (Finantare)	nr. inv.	data intrare	Valoare de inventar	cant	amortizat 30.06.2009	dur.	val.ram 30.06.2009	rata lunara	amortizat 31.07.2009
1	1.2.1.	1	TEREN INTRAVILAN 68.200 mp	Lin	1	19.12.2004	1138332.50	1	1138332.50				1138332.50
2	1.2.1.	1	TEREN ZONA INSULA 15000 MP	Lin	1	14.01.2005	1999844.00	1	1999844.00				1999844.00
3	1.2.1.	1	TEREN HOTEL SCALA (CRAMN) - 2795 Lin	Lin	1	19.12.1997	6015.20	1	6015.20				6015.20
4	1.2.1.	1	TEREN HOTEL ZEFIR (SPP) - 1715, 04 Lin	Lin	1	19.12.1997	3691.00	1	3691.00				3691.00
5	1.2.1.	1	TEREN IMOBIL BUCURESTI - 220 MP Lin	Lin	1	06.03.2008	848642.00	1	848642.00	*	*	*	848642.00
			Total				3996524.70	*	3996524.70	*	*	*	3996524.70

DIRECTOR GENERAL
EC. TUDOR DANILEA

