



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
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

ANUNT

THR Marea Neagra SA cu sediul in Eforie Nord, str. Traian nr. 1B parter, jud. Constanta, organizeaza la data de 17.03.2025, ora 10.00, la sediul societatii, licitatie publica cu strigare pentru vanzarea imobilului Complex turistic Balada din statiunea Saturn, Mangalia, jud. Constanta.

Pretul de pornire la licitatie este 6,1 mil. euro plus TVA (pentru TVA se vor aplica masurile de simplificare privind taxarea inversa , conform art. 331, alin(2) lit.(g) din Legea 227/ 2025) , la care se va adauga c/v dotarilor in suma de 300.000 lei plus TVA .

Pretul va fi achitat integral in termen de 30 de zile de la data licitatiei/adjudecarii. Garantia de participare la licitatie este de 610.000 euro, iar pasul de licitare este de 25.000 euro.

Caietul de sarcini/dosarul de prezentare se poate achizitiona de la sediul societatii sau in format electronic, incepand cu data de 07.02.2025, pretul de achizitie fiind de 3000 lei. Vizionarea imobilului va avea loc in perioada 10.02- 10.03.2025 in intervalul orar 11.00 -15.00 , exclusiv in zilele libere legale , pe baza de solicitare transmisa cu cel putin 2 zile anterioare datei de vizionare.

Participantii la licitatie vor achita o taxa de participare in valoare de 500 lei. In situatia in care licitatiea nu se va incheia prin desemnarea unui castigator, sedinta se va relua pe data de 28.04.2025, ora 10.00.

Relatii suplimentare la office@thrmareaneagra.ro



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
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

COMPLEX BALADA (HOTEL + RESTAURANT + PISCINA + BAZA TRATAMENT)

I. HOTEL BALADA + BAR DE ZI + PISCINA :



Informații generale

Stațiunea		Saturn
Obiect de activitate		Cazare
Anul PIF		1972
Categorie		3 stele
Număr camera comerciale / constructive, din care:	Total	283 / 283
	simple	Nu
	duble	269
	apartamente	14
Suprafață cameră (mp)	simplă	-
	dublă	14.50
	apartament	29.10
Capacitate (locuri) comercializabile/constructiv		566 / 566
Regim inaltime		P+13
Suprafata construita (mp)		1.411,00
Suprafata desfasurata (mp)		12.249,00
Suprafata teren in proprietate include restaurant (mp)		10.957,00
Lift		Da – 3 cu o capacitate de 5 persoane fiecare
Carte funciară (intabulare)		Da
Forma de administrare		Inchiriat



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
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

Situatie juridica		Nu exista litigii
Categorie încadrare		Vanzare
Utilități:	energie electrică	Da
	apă rece	Da
	gaze	Nu
	apă caldă	Da – asigurată de centrala termica proprietate THR Marea Neagră
Distanță până la plajă (m)		30
Parcare proprie		Da

Perspective comerciale :

- ansamblu hotelier bine armonizat prin volumetrie si amplasament in imediata apropiere de mare ; perpendicular pe mare si diversitate a expresivității arhitecturale;
- exista posibilitatea dezvoltarii zonei de tratament balnear , intru-cat complexul detine infrastructura necesara acestei activitati , inclusiv cea care face legatura cu izvorul de apa sulfuroasa;
- potential major de dezvoltare a business-ului desfasurat pe toata perioada anului cu adresabilitate : tratament balnear/ wellness , cantonamente sportivi – copii in urmatoarele conditii : transformarea piscinei descoperite in piscina acoperita si construirea unui teren multisport (inclusiv , pentru mini fotbal) pe suprafata libera de langa hotelul Siret (in ideea conceptului de grup hotelier “Siret – Balada “)

II. RESTAURANT BALADA



Statiunea		Saturn
Obiect de activitate		Alimentatie Publica
Anul PIF		1972
Categorie		3 stele
Capacitate (locuri) comercializabile /constructiv		566 / 725
Regim inaltime		P+1
Suprafata construita (mp)		1.144,00
Suprafata desfasurata (mp)		2.098,00
Suprafata teren in proprietate (mp)		Inclusa la Hotel
Carte funciara (intabulare)		Da
Forma de administrare		Inchiriat
Situatie juridica		Nu exista litigii
Categorie incadrare		Vanzare
Utilități:	energie electrică	Da
	apă rece	Da
	gaze	Nu



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
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

Distanță până la plajă (m)	30
Parcare proprie	Da

III. BAZA DE TRATAMENT BALADA (aflată la parterul si etajul 14 al hotelului)



Statiunea	Saturn
Obiect de activitate	Tratament balnear
Anul PIF	2001
Categorie	-
Zona alocată	Parter și etaj 14
Forma de administrare	Inchiriat
Suprafata construita (mp)	690,00
Suprafata desfasurata (mp)	690,00
Suprafata teren in proprietate (mp)	Inclusa la Hotel

In baza de tratament pot fi tratate afectiuni reumatismale degenerative; reumatismale inflamatorii; reumatismale abarticulare; neurologice periferice; ale sistemului nervos central; ginecologice; dermatologice; respiratorii .