

Situația litigiilor societății Neptun Olimp SA

Av. Andronache Silvia, va prezint situația dosarelor in care este implicată societatea Neptun Olimp SA .

1. Dosar nr. 705/118/2024 pe rolul Tribunalului Constanta, acțiune formulată de TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE SA BRASOV(FOSTA SIF TRANSILVANIA) - prin care se solicita anularea acțiune în anulare a hotarârii AGA nr 1617 din data de 11.12.2023 referitoare la aprobarea cererii acordării cu titlul oneros , pentru suma de 50030 Euro, la care se adăuga TVA, a dreptului de uz in favoarea societății General Hotel Group SRL, pentru suprafață de 129 mp. Se motivează in mod generic faptul ca reclamanta a votat împotriva si ca s-ar fi încălcat dispozițiile art 136 indice 1 din Legea 31/1991, care consacra principiul priorității interesului social si principiul aplicării unui tratament egal pentru toți acționarii. Neptun Olimp a formulat întâmpinare si a depus toate înscrisurile referitoare la aceasta hotărâre, următorul termen de judecata 12.03.2025, termen solicitat de reclamanta pentru a lua la cunoștință de înscrisurile depuse.
2. Dosar nr. 4912/118/2024 pe rolul Tribunalului Constanta, acțiune formulată de TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE SA BRASOV(FOSTA SIF TRANSILVANIA) - prin care se solicita anulare a hotarârii AGA nr 3/18.06.2024 , adunare generală care s-au aprobat situațiile financiare anuale aferente anului 2023 , acțiunea vizează votul prin care a fost respinsă alegerea membrilor consiliului de administrație. Acționari majoritari și-au exercitat dreptul de vot, conform mențiunilor din cuprinsul procesului verbal. Convocatorul adunării generale a fost publicat atât in ziar cât si in Monitorul Oficial al României Partea a IV a. 2. La sedinta adunării generală a participat reprezentantul actionarului majoritar Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului, actionarul minoritar Transilvania Investments Alliance SA, care au votat prin buletin de vot prin corespondenta. Hotararea adunării generale a fost adoptata cu majoritate legala stabilita de lege si actul constitutiv al societatii, fiind adoptata cu votul acționarului majoritar Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului care a votat pentru la primul punct de pe ordinea de zi, si împotriva la punctele 2-5 , iar reclamanta a votat împotriva pentru punctele 1-4, conform procurii speciale 3895/13.06.2024 si iar la punctul 5 conform procurii speciale 3896/13.06.2024 minoritar a votat "impotriva" platii contravalorii servitutii in cinci rate egale anuale. Neptun Olimp SA a formulat întâmpinare, a depus înscrisurile la dsaorul cauzei , următorul termen de judecata 25.02.2025.
3. Dosar nr. 6144/118/2023 acțiune pe rolul Tribunalului Constanta, formulată de TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE SA BRASOV(FOSTA SIF TRANSILVANIA) având ca obiect acțiune în anulare a hotarârii AGA HOT.AGA NR.1011/20.07.2023 privind

aprobarea cererii LAGO NEPTUN SRL de a achita plata despagubirilor pentru servitutea acordata de Neptun-Olimp SA, pentru terenul de 1037 mp in 5 rate anuale egale, concomitent cu renuntarea din partea LAGO NEPTUN SRL la cererea de chemare in judecata avand ca obiect respectiva servitute, aflata pe rolul TRIB Cta. Societatea Neptun Olimp SA a formulat întâmpinare s-a aparat . S-a a rămas in pronunțare, soluția amânată pentru 15.01.2025 .

4. Dosarul nr. 8488/118/2022 pe rolul Tribunalului Constanta , acțiune formulată de către HERMES SRL CU SEDIUL ALES si ANA HOTELS SRL in contradictoriu cu Neptun Olimp SA, prin care solicita obligarea societatii Neptun-Olimp SA de a incheia cu HERMES SRL contract de vanzare-cumparare pentru terenul aferent Complexului hotelier Astoria - 4991 mp - Eforie, la pretul stabilit de instanta prin hotarare judecatoreasca conform cadrului legal aplicabil si conform probatoriului administrat in cauza , precum si obligarea societatii Neptun-Olimp SA de a incheia cu ANA HOTELS SRL contract de vanzare-cumparare pentru urmatoarele terenuri: 1-teren aferent activ Camin Personal - 1090 mp - Eforie, 2-terenul aferent activului Garaj Auto - 1116 mp - Eforie, 3-terenul aferent activului gradina Cinema - 5118 mp - Eforie, 4-terenul aferent activului Atelier Tamplarie si garaj auto - 2235,43 mp - Eforie, la preturile stabilite de instanta prin hotarare judecatoreasca. S-a expertiza topografica pentru identificarea terenurilor, au existat obiecțiuni , au fost finalizate, la aceasta data este in curs efectuarea expertizei evaluatorii pentru stabilirea valorii imobilelor. Următorul termen de judecata este 14.01.2025
5. Dosarul 22627/212/2023 pe rolul Judecătoriei Constanta acțiune formulată împotriva Hermès SA, prin care solicitam lipsa de folosință de la Hermès SA , având ca obiect obligarea la plata sumei de 1,23 euro/mp/luna + TVA - cval folosinta teren 4991 mp aferenta activului Complex Astoria - Eforie Nord, pentru perioada 09.12.2022 pana la solutionarea definitiva si executarea dos.8488/118/2022 - Trib Constanta. Dosarul a fost declinat de la Judecătoria Constanta la Tribunal, având in vedere valoarea pretențiilor, iar Tribunalul a suspendat soluționarea cauzei pana la soluționarea definitiva a Dosarului 8488/118/2022 aflat pe rolul Tribunalului Constanta .
6. Dosarul nr. 22562/212/2023 pe rolul Judecătoriei Constanta, acțiune formulată de Neptun Olimp SA împotriva Hermès SA , actiune in raspundere contractuală - obligarea pârâtei la plata sumei de 1,03 euro/mp/luna + TVA - cval folosinta teren 1090 mp aferenta activului Camin Personal - Eforie Nord, pentru perioada 09.12.2022 pana la solutionarea definitiva si executarea dos.8488/118/2022 - Trib Constanta. Instanță a dispus suspendarea cauzei pana la soluționarea Dosarului nr. 8488/118/2022 aflat pe rolul Tribunalului Constanta.
7. Dosarul nr. 5467/118/2023 pe rolul Tribunalului Constanta, a reprezentat cererea de deschidere a procedurii insolventei de către promovarea de către TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE SA BRASOV(FOSTA SIF TRANSILVANIA) impotriva societății Neptun Olimp SA, pentru suma de 3.255.627 lei - creante preluate + dobanda penalizatoare calculata la 28.07.2023. Dobândă solicitată nu este asumată de Neptun Olimp SA din niciun înscris. Au existat nenumărate termene de judecata, societatea s-a

aparatură și am reușit ca în cadrul aparatelor să respingem cererea de deschidere a procedurii insolvenței ce se dorea de reclamantă. Hotărârea a rămas definitivă.

8. Dosar nr. 4012/118/2023 aflat pe rolul Tribunalului Constanța, este o acțiune formulată de Neptun Olimp SA împotriva Consiliului Local Mangalia, prin care solicităm anularea actului administrativ nr. Dispoziție de primar R17037/28.04.2023 (referitor la (ne) salubritate teren - str. Garii nr.8, Stațiunea Neptun, întrucât Consiliul Local ne-a impus plata unui impozit majorat cu 300%. Am contestat această decizie, următorul termen de judecată este 15.02.2025.
9. Dosar nr. 6808/118/2022 aflat pe rolul Tribunalului Constanța este acțiune formulată de Neptun Olimp SA, în contradictoriu cu Primarul Orașului Mangalia, având ca obiect anularea Dispoziției nr.188/16.02.2022 prin care se solicita demolarea a 200 ml gard împrejmuire Complex Vile Olimp - str.Olimp, nr.8D, zona Olimp. Dispoziția este nelegală, întrucât gardul există de foarte mult timp în configurația actuală, a fost autorizat anterior. S-a dispus efectuarea unei expertize topografice pentru soluționarea cauzei. Următorul termen de judecată 14.01.2025.
10. Dosarul nr. 571/121/2023 aflat pe rolul Tribunalului Galați, acțiune formulată de OANĂ M. RODICA, împotriva mai multor societăți printre care și Neptun Olimp SA, HOTELUL TINERETULUI CONSTANȚA, DAMEN SHIPYARDS GALATI în calitate de părți. Obiectul dosarului îl reprezintă reconstituirea vechime muncă. S-a pus în vedere reclamantei să depună mai multe precizări, Dosarul este în curs de soluționare cu termen 06.02.2025.
11. Dosarul nr. 10309/212/2023 aflat pe rolul Judecătoria Constanța, acțiune formulată de MARESANCU STELICA, prin această cauză reclamantul solicită un drept de suprafață asupra imob Vila Verde, construcții și teren - 1576 mp. Neptun Olimp a formulat întâmpinare, s-au acordat mai multe termene pentru continuitatea completului de judecată, s-au solicitat relații de la OCPI cu privire la situația tabulară a terenului și construcției pentru care se solicită. Următorul termen de judecată s-a fixat pentru data de 23.04.2025.
12. Dosar nr. 5379/118/2021 pe rolul Tribunalului Constanța, având ca obiect faliment al societății SC OPAL CONSTRUCT SRL - Debitor, la care Neptun Olimp SA s-a înscris la masa credală pentru recuperarea sumei de 4.330 lei - chirie conform CI 195/02.02.2018-poz.44 din tabel creanțelor. Următorul termen de judecată în procedura este 27.01.2025.
13. Dosar nr. 14708/118/2012 pe rolul Tribunalului Constanța, având ca obiect falimentul societății SC CRAMA MURFATLAR Neptun SA, la care societatea Neptun-Olimp SA are aport în natura Restaurant crama - 3730,28 mp, următorul termen de judecată este 20.01.2025. Având în vedere procedura insolvenței aceasta se desfășoară greu.
14. Avem în curs executarea silită a **LAGO NEPTUN SRL** cu sediul în București, Aleea Alexandru nr. 32, parter ap. 3, Sector 1 înregistrată la ORa București sub nr. J40/1844/2020 CUI RO 42238670 în vederea punerii în executare a Contractului autentic

sub nr. 1421/09.08.2023 la Societatea Profesionala Signum Notar Public Terzea - Matei Tiberiu, pentru recuperarea sumei de 45171, 20 euro la care se adăuga TVA, reprezentând rata scadenta la data de 31.03.2025. S-au inițiat formalitățile de executare silita, s-a obținut încuviințarea instanței pentru executarea silita și au fost emise popririile asupra conturilor societății. Dosarul este la BEJ Mlu Ioana, pe raza loc București, având în vedere sediul debitorului.

15. Dosar 2745/118/2024 acțiune formulată de acționarul Transilvania Investments Alliance SA prin care solicita convocarea AGA pentru alegerea unui nou consiliu de administrație, m. NeptunOlimp a formulat Întâmpinare, a invocat excepția lipsei de interes și de obiect fără de alegerea consiliului de administrație în decembrie. Reclamanta a solicitat termen pentru a lua cunoștință de înscrisuri. Termen 12.03.2025
16. Dosar 2648/118/2024 acțiune formulată de către Transilvania Investments Alliance SA având ca obiect constatarea nulității Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății NEPTUN - OLIMP S.A. Neptun nr. 1 din data de 02.04.2024 iar în subsidiar, să anuleze articolele 1, 2, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 16 și 17 ale Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății NEPTUN - OLIMP S.A. Neptun nr. 1 din data de 02.04.2024. Neptun Olimp a formulat întâmpinare. Reclamanta invocă aspecte legate deținerea adunării generale și votul acționarului majoritar, considera că acest vot nu trebuia luat în seama. Termen de judecată 27.02.2025
17. Dosar nr. acțiune formulată de 4019/118/2024 Transilvania Investments Alliance SA prin care s-a solicitat și încuviințat: desemnează auditor financiar în persoana doamnei Gherman Lelioara, în vederea întocmirii raportului suplimentar, având ca obiective: - Realitatea informațiilor prezentate acționarilor privind suprafața de teren aferent activului Teren Tenis din Eforie Nord, pentru care a fost aprobată vânzarea prin hotărârea AGEA din 26.04.2023, conform celor sesizate de către un administrator în cadrul adresei înregistrate în cadrul societății Neptun – Olimp S.A. sub nr. 1189/11.09.2023. Raportul va prezenta informații privind: - vecinătățile acestui imobil; - detalii privind organizarea licitației pentru vânzarea acestui teren (incluzând, dar nelimitându-se la următoarele aspecte: modalitatea de publicitate a procedurii de licitație, competitorii care au participat la licitație și dacă acest imobil a fost adjudecat); - situația curentă a activului de mai sus; - Oportunitatea, necesitatea și argumentarea privind modalitatea de întocmire, formulare și prezentare a propunerii de acordare a dreptului de servitute de 1.037 mp către societatea Lago Neptun S.R.L., prin grevarea terenului societății în suprafață de 5.473 mp situat în municipiul Mangalia – Neptun, Lot 3, jud. Constanța, conform celor sesizate de către un administrator în cadrul adresei înregistrate în cadrul societății Neptun – Olimp S.A. sub nr. 6036/21.09.2023. Raportul va avea în vedere prezentarea explicațiilor cu privire la nevalorificarea de către societate a drumurilor de trecere existente în cadrul propunerii supuse aprobării acționarilor, respectiv de ce s-a optat pentru varianta cea mai împovăraătoare pentru societatea Neptun – Olimp S.A., în condițiile în care configurația terenului permite accesul la proprietatea societății Lago Neptun S.R.L., atât de pe domeniul public pe latura Lacului Neptun 2, iar din interiorul localității existau alte variante mai scurte de servitute; - Realitatea, existența și acuratețea situației creditorilor și debitorilor societății la data de 30.09.2023, având în vedere cele sesizate de către un administrator în cadrul adresei înregistrate în cadrul societății Neptun – Olimp S.A. sub nr. 6138/27.09.2023. Raportul va prezenta informații privind: - creditorii societății, notați în ordinea vechimii

creanțelor acestora, izvorul creanței, scadențele, calculul penalităților contractuale sau a dobânzii, după caz; - demersurile juridice întreprinse de creditorii pentru recuperarea respectivelor creanțe; - veniturile societății înregistrate pe perioada de raportare; - încasările societății detaliate pe luni; - modalitatea de utilizare a încasărilor de mijloace bănești detaliate lunar și pe scadențe de datorii stinse; - situația debitorilor societății structurată într-o prezentare similară cu cea a creditorilor societății; - Situația detaliată a litigiilor în care este implicată societatea; - Realitatea, legalitatea și acuratețea informațiilor prezentate acționarilor privind patrimoniul imobiliar al societății cu privire la activele imobilizate înregistrate în situațiile financiare, prezentând o situație centralizată a acestora din care să reiasă titlurile de proprietate (extras de carte funciară), detalii referitoare la datele de identificare ale imobilelor (de tipul suprafețe de teren, suprafețe construite, adresa, etc.), modul de utilizare și valoarea de înregistrare în contabilitate a acestora; - Realitatea, necesitatea și oportunitatea contractelor de închiriere active încheiate de societate în ultimii 2 ani, prezentând o situație centralizată a acestora din care să reiasă modalitatea. Nu am primit hotărârea.

B. Să obi

av. Andronache Silvia



[https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=21200000000641529&id\\_inst=118](https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=21200000000641529&id_inst=118) - este trecut la punctul 5

[https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=11800000000236749&id\\_inst=118](https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=11800000000236749&id_inst=118) - punctul 15

[https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=11800000000236613&id\\_inst=118](https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=11800000000236613&id_inst=118) punctul 16

[https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=11800000000238426&id\\_inst=118](https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=11800000000238426&id_inst=118) punctul 17

[https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=25400000000087440&id\\_inst=118](https://portal.just.ro/118/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=25400000000087440&id_inst=118)NU POT FURNIZA RELATII CA NU CUNOSC

- acest dosar este finalizat, l-am inserat doar pt ca Neptun Olimp a pierdut apelul pentru ca nu l-au timbrat...

[https://portal.just.ro/212/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=21200000000628735&id\\_inst=212](https://portal.just.ro/212/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=21200000000628735&id_inst=212)NU POT FURNIZA RELATII CA NU CUNOSC