Societatea REGAL S.A. Galati

Consiliul de Administratie

**NOTA DE FUNDAMENTARE**

**PRIVIND APROBAREA VANZARII DE ACTIVE**

Tinand cont de strategia de dezvoltare a societatii pe urmatorii ani, pe principiul continuitatii afacerilor si in urma analizarii veniturilor, costurilor si rezultatelor pe fiecare activ in parte si in baza prevederilor Legii 31/1990(r) si art. 241 alin 1 din Legea nr.297/2004 privind piata de capital “actele de dobandire, instrainare, schimb sau de constituire in garantie a unor active din categoria activelor imobilizate ale societatii, a caror valoare depaseste individual sau cumulate, pe durata unui exercitiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, mai putin creantele, vor fi incheiate de catre administratorii sau directorii societatii numai dupa aprobarea prealabila de catre adunarea generala extraordinara a actionarilor” ,

Consiliul de administratie propune spre aprobare AGEA scoaterea la vanzare a activului situat in Galati, Cartier Tiglina 1, str. Regiment 11 Siret, jud.Galati, Complex Francezi, Piata Coventry compus din teren in suprafata totala de 5.311 mp, constructie cu suprafata de 45 mp si construcție cu suprafata de 184 mp, motivatia vanzarii fiind valorificarea unui activ care nu acopera costurile.

Raportul de evaluare va fi intocmit de un evaluator autorizat.

Terenul este acoperit în cea mai mare parte de construcții demolabile, cu excepția C1 și C8 (notații conform planului de amplasament și delimitare). Dintre acestea doar C 15 Bar Orient este deținută de Regal SA, restul au alți proprietari persoane fizice sau juridice.

De asemenea, in 2021 o suprafata de 44,8 mp din constructiile demolabile a revenit in proprietatea Regal S.A conform unei sentinețe ca stingere a unei datorii.

În clădirea C1 – Alimentara Francezi funcționează un magazin alimentar, pe aproximativ 50% din suprafața acesteia (restul suprafeței este neamenajată).

În clădirea C8 – Chiosc - funcționează un chiosc.

Dreptul de proprietate asupra terenului este deținut integral de Regal SA.

Dreptul de proprietate asupra clădirilor este deținut de persoane fizice și juridice.

Dintre proprietarii clădirilor doar cei care dețin C1 și C8, clădirile funcționale, plătesc chirie pentru teren.

REGAL SA a acționat în instanță ceilalți proprietari pentru recuperarea chiriei neplătite. Unele dintre procese au fost câștigate și prejuduciul recuperat. Alte procese sunt pe rol.

Cea mai bună utilizare a terenului este cea comercială.

DIRECTOR GENERAL

Elena Trandafir