

## CONVOCATORUL ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

(Convocatorul)

cu sediul în Oradea, strada Primăriei nr.3, parter, cod poștal 410209, Județul Bihor,  
România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Bihor sub nr. J5/2814/2008,

Cod Unic de Înregistrare (CUI) RO24734055

Capital social subscris și vărsat de **20.017.742 Lei**

**În atenția :** CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Societății ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA

**Spre știință:** Domnului TIRLA IOAN ALEXANDRU

Doamnei PETŐ DALMA CSILLA - *supleant*

Domnului LIVIU ANDRICA

Domnișoarei POP COMAN IOANA - *supleant*

Societății ACCOUNT CAPITAL S.R.L. – Auditor financiar

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., cu sediul social în Oradea, Strada Primăriei, nr.3, parter, cod poștal 410209, Județul Bihor, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Bihor sub nr. J5/2814/2008, Cod Unic de Înregistrare (CUI) RO24734055 (Societatea),

În conformitate cu prevederile art. 8 și ale art.9 (*Convocarea Adunării Generale a Acționarilor*) din Actul Constitutiv al Societății, **cu art.113 și art.121 din Legea societăților nr. 31/1990**, astfel cum a fost republicată și ulterior modificată (**Legea Societăților**) și cu articolele 40-46 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109 din 30 noiembrie 2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice (**O.U.G. nr. 109/2011**),

Având în vedere Hotărârea nr.778/23.10.2014 și Hotărârea nr.847/29.10.2020 adoptate de către Consiliul Local al Municipiului Oradea și Hotărârea nr.3/23.10.2014 a Adunării Generale a Acționarilor Societății ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ORADEA S.A.,

Ținând cont de Decizia nr.97/21.10.2022 și Decizia nr.100/24.10.2022 adoptată de către Consiliul de Administrație,

Convoacă Adunarea Generală EXTRAORDINARĂ a Acționarilor Societății (AGEA) pentru data de **27.10.2022 cu începere de la ora 15,30, la sediul social al Societății situat în Oradea,**

**strada Primăriei nr.3, parter**, cod poștal 410209, Județul Bihor, România, conform **art.113** din Legea nr.31/1990 privind societățile și dispozițiilor cuprinse la art.9, punctul 9.7. din Actul Constitutiv al Societății.

**Toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor Societății la data de 01.09.2022 (data de referință) pot participa la AGEA și sunt îndreptățiți să voteze în cadrul AGEA.**

**Ordinea de zi a ședinței EXTRAORDINARE a Adunării Generale a Acționarilor este următoarea:**

**I. 1) (1)** Aprobarea prelungirii termenului de finalizare a lucrărilor, până la data de 05.05.2023, la Contractul de lucrari Privind contractarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor pentru obiectivul de investiții “Construire blocuri de locuinte de Serviciu - ETAPA 1: BLOC C3, Municipiul Oradea – Str. Ovid Densusianu Nr. CAD. 160462” NR.108/1039\_26.08.2021

(2) Aprobarea termenilor și condițiilor ACTULUI ADIȚIONAL NR.3 LA Contractul de lucrari Privind contractarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor pentru obiectivul de investiții “Construire blocuri de locuinte de Serviciu - ETAPA 1: BLOC C3, Municipiul Oradea – Str. Ovid Densusianu Nr. CAD. 160462” NR.108/1039\_26.08.2021, în forma prevăzută în Anexa Nr.4.

(3) Aprobarea încheierii cu Societatea COSTA V.O.C. IMPEX S.R.L. CUI RO3249643, J05/88/1993, sediu social Municipiul Oradea, str.Golfului, Nr.1, județul Bihor, a ACTULUI ADIȚIONAL NR.3 LA Contractul de lucrari Privind contractarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor pentru obiectivul de investiții “Construire blocuri de locuinte de Serviciu - ETAPA 1: BLOC C3, Municipiul Oradea – Str. Ovid Densusianu Nr. CAD. 160462” NR.108/1039\_26.08.2021, în forma prevăzută în Anexa Nr.4.

**2) (1)** Aprobarea Novației Contractelor de Concesiune/Contracte de Administrare și de Prestări Servicii Conexe – care au inclusă plata redevenței în conținutul lor/Acte de Constituire a Dreptului de Superficie încheiate de Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. cu Rezidenții din Parcurile Industriale EUROBUSINESS I, II și III ORADEA, conform Anexei Nr.1, în Contracte de Vânzare – Cumpărare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății, la prețul de adjudecare (care a avut ca baza raportul de evaluare valabil la data licitației/negocierii) din cadrul Procedurii de Licitație Deschisă sau Negociere Directă, respectiv prețul plătit/mp/25 ani, în baza unuia din Contractele mai sus enumerate.

(2) Aprobarea vânzării terenurilor, evidențiate în mod distinct în Anexa Nr.1, identificate cu nr. cadastral, înscrise în CF - Oradea, situate în Parcurile Industriale Eurobusiness I, II și III Oradea, în favoarea rezidenților.

(3) Aprobarea încheierii Contractelor de Vânzare – Cumpărare cu plata prețului în rate egale și rezerva proprietății, respectiv mandatarea directorul general al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., pentru semnarea acestora.

(4) Aprobarea Contractelor de Novație prin care Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. în calitate de Proprietar al terenurilor, identificate cu nr. cadastral, înscris în CF - Oradea, situate în Parcurile Industriale Eurobusiness I, II și III Oradea, conform Anexei Nr.1, și Rezidenții, în calitate de titulari a unor Contracte de de Concesiune/Contracte de Administrare și de Prestări Servicii Conexe – care au inclusă plata redevenței în conținutul lor/Acte de Constituire a Dreptului de Superficie, de comun acord vor stinge vechile obligații sinalagmatice izvorâte din acestea, printr-un Contract de Vânzare – Cumpărare, cu plata prețului în rate egale și rezerva proprietății. Se mandatează directorul general al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., pentru semnarea acestora.

(5) Aprobarea prețului de vânzare al terenurilor, numărul de rate rămase de plată și valoarea anuală a ratelor, conform datelor de identificare, este evidențiată în mod distinct pentru fiecare Rezident,

conform Anexei Nr.1, ce rezultă ca diferență dintre valoarea terenului (având ca referință prețul de adjudecare care a avut ca baza raportul de evaluare valabil la data licitației/negocierii) din cadrul Procedurii de Licitație Deschisă sau Negociere Directă, respectiv prețul plătit/mp/25 ani, în baza unuia din Contractele mai sus enumerate/mp și redevența/ratele achitate până în prezent.

(6) Aprobarea, ca începând cu data semnării Novației Contractelor de Concesiune/Contracte de Administrare și de Prestări Servicii Conexe – care au inclusă plata redevenței în conținutul lor/Acte de Constituire a Dreptului de Superficie încheiate de Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. cu Rezidenții din Parcurile Industriale EUROBUSINESS I, II și III ORADEA, conform Anexei Nr.1, în Contracte de Vânzare – Cumpărare, să înceteze Contractele de Concesiune/Contracte de Administrare și de Prestări Servicii Conexe – care au inclusă plata redevenței în conținutul lor/Acte de Constituire a Dreptului de Superficie.

(7) Aprobarea modelelor de Contracte: NOVAȚIA ACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE ÎN CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE (pentru investiția finalizată și plata anticipată) – Anexa Nr.2 și NOVAȚIA ACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE.

ÎN CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE CU PLATA PREȚULUI ÎN RATE ȘI REZERVA PROPRIETĂȚII (pentru investiția care nu a fost finalizată) – Anexa Nr.3.

(8) Aprobarea stabilirii obligației în sarcina cumpărătorului, ca în termen de maxim 10 zile de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății, să semneze Contractul de administrare și prestări servicii conexe cu Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. - administratorul Parcurilor Industriale EUROBUSINESS I, II și III din MUNICIPIUL ORADEA.

3) (1) Aprobarea rezultatelor negocierii directe purtate de către Comisia de negociere cu viitorul rezident Societatea LOGISTICS HUB ORADEA S.R.L., conform anexei reprezentate de Minuta nr.1062/03.08.2022 care va face parte integrantă din hotărâre.

(2) Aprobarea vânzării terenului, în suprafață de 46.320 m.p., identificat cu nr.cadastral 213932, înscris în CF Nr. 213932 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS I ORADEA, în favoarea Societății LOGISTICS HUB ORADEA S.R.L.

(3) Aprobarea prețului de vânzare al terenului, în suprafață de 46.320 m.p., la prețul de 24,5 Euro/mp fără TVA, identificat cu nr.cadastral 213932, înscris în CF Nr. 213932 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS I ORADEA, care este de 1.134.840 Euro (unmilionsutatrezecișipatrumiiopstutepatruzecieuro), fără TVA, plătit în 25 de rate anuale, în cuantum de 45.393,6 Eur/an (patruzecișicincimiiitreisutenouăzecișitreivirgulășaseeuro/an), fără TVA.

(4) Aprobarea conținutului contractului de vânzare – cumpărare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății de către Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. în favoarea Societății LOGISTICS HUB ORADEA S.R.L. având ca obiect terenul în suprafață totală de 46.320 m.p. de sub nr. cadastral 213932, înscris în C.F. nr. 213932 – Oradea, conform Anexei nr.1 care va face parte integrantă din hotărâre.

(5) Aprobarea conținutului Contractului de administrare și de prestări servicii conexe care se va încheia între Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ Oradea S.A. și Societatea LOGISTICS HUB ORADEA S.R.L., conform Anexei nr.2 care va face parte integrantă din hotărâre.

(6) Aprobarea încheierii de către părțile implicate a Contractului de vânzare – cumpărare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății și a Contractului de administrare și de prestări servicii, conform Anexelor nr.1 – nr.2 care vor face parte integrantă din hotărâre.

(7) Mandatarea doamnei Silaghi Teodora Alina, în calitate de Director General, pentru ca în numele și pe seama Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., în calitate de Proprietar al terenului în suprafață totală de 46.320 m.p. de sub numărul cadastral 213932 – Oradea să efectueze la biroul notarial și la Oficiul de Cadastru și de Publicitate Imobiliară Bihor toate

demersurile legale necesare în vederea finalizării procedurii de publicitate imobiliară, precum și să semneze toate documentele care se impun în aceste sens.

4) Diverse.

5) Împuternicirea Consiliului de Administrație și a Directorului General sau a directorului general al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. în vederea efectuării tuturor formalităților legale necesare înregistrării, publicării și aducerii la îndeplinire a hotărârilor adoptate de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

**II.** Unul sau mai mulți acționari care dețin, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, înregistrați la data de referință, au dreptul să introducă puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor (fiecare punct nou va fi însoțit de o justificare), în termen de cel mult 15 zile de la data transmiterii prezentei convocări.

**Acest drept va fi exercitat numai în scris și numai dacă reprezentantul/reprezentanții acționarului sau ai acționarilor a/au primit expres mandat în sensul introducerii noului/noilor punct/puncte și al adoptării acestora în ședința Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor.**

**III.** Membrii Consiliului de Administrație, directorul general și funcționarii Societății nu îi pot reprezenta pe acționari. Reprezentarea unui acționar de către un membru al Consiliului de Administrație, director sau funcționar al Societății duce la nulitatea hotărârii acționarilor Societății dacă fără votul acestora nu s-ar fi obținut majoritatea cerută.

**IV. În cazul în care ședința AGEA nu se va putea ține din cauza neîndeplinirii cvorumului de prezență** prevăzut de art.11 (*Cvorum și drepturi de vot în Adunările Generale ale Acționarilor*) din Actul Constitutiv al Societății și de **art.115** din Legea Societăților, **AGEA se convoacă prin prezentul Convocator pentru data de 28.10.2022 cu începere de la ora 12,30, la sediul social al Societății situat în Oradea, strada Primăriei nr.3, parter**, cod poștal 410209, Județul Bihor, România.

**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.**

**Prin Președinte dl FLORIN MAL** \_\_\_\_\_