

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.		
INTRARE IEȘIRE	Nr.	793
Ziua	Luna	Anul
22	06	2023

**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 21.282.088 Lei

În atenția : CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
Societății ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA
CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR

Spre știință: Domnului TIRLA IOAN ALEXANDRU
Doamnei PETŐ DALMA CSILLA - *supleant*
Domnului LIVIU ANDRICA
Domnișoarei POP COMAN IOANA - *supleant*
Domnului GAL CĂLIN - GRAȚIAN
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 guvernanta 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, Hotărârea nr.3/23.10.2014 a Adunării Generale a Acționarilor Societății ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ORADEA S.A. și Hotărârea Consiliului Județean Bihor Nr.369/16.12.2022,

Ținând cont de Decizia nr.65/22.06.2023 adoptată de către Consiliul de Administrație, Convoacă Adunarea Generală EXTRAORDINARĂ a Acționarilor Societății (AGEA) pentru

data de 27.04.2023 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 01.05.2023 (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 și însușirea Raportului de evaluare a terenului întocmit de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R., dl Popa Liviu George, pentru stabilirea valorii de piață în ipoteza specială a utilizării proprietății conform regulamentului Parcului Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, respectând condițiile impuse de Regulamentul de funcționare, pentru terenul situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA: teren în suprafață de 4.663 m.p., identificat cu număr cadastral 215685, înscris în C.F. nr. 215685 – Oradea, conform Anexei Nr.1, Raport care stabilește prețul de referință minim de pornire în procedura de licitație deschisă, la 29 EURO/mp, fără TVA.
- (2) Aprobarea rezultatelor Licitației Deschise din data de 15.05.2023, ora 14:00, privind Parcela P23, NR.CAD 215685 (4.663 MP), situată în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, conform anexelor reprezentate de Raportul Procedurii de Licitație din EBP III ORADEA înregistrat sub nr.666/19.05.2023 și de Procesul – Verbal de atribuire Nr.714/29.05.2023.
- (3) Aprobarea vânzării terenului, în suprafață de 4.663 m.p., identificat cu nr.cadastral 215685, înscris în CF Nr. 215685 – Oradea, aflat în proprietatea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, în favoarea Societății EURO CLEANING S.R.L, cu plata prețului în 25 rate anuale și rezerva proprietății.
- (4) Aprobarea prețului de vânzare al terenului, în suprafață de 4.663 m.p., la prețul de 40 Euro/mp fără TVA, identificat cu nr.cadastral 215685, înscris în CF Nr. 215685 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, care este de 186.520 Euro (osutăoptzecișisasezecișidouăzeci Euro), fără TVA, plătit în 25 de rate anuale, în cuantum de 7.460,8 Euro/an (șapteșaptesuteșaisăzecișivirgulăopt Euro/an), fără TVA.
- (5) 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 EURO CLEANING S.R.L. având ca obiect terenul în suprafață totală de 4.663 m.p. de sub nr. cadastral 215685, înscris în C.F. nr. 215685 – Oradea, conform Anexei nr.2.
- (6) 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 EURO CLEANING S.R.L., conform Anexei nr.3.
- (7) 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 conexe, conform Anexelor nr.2 – nr.3.
- (8) Mandatarea doamnei Silaghi Teodora Alina, în calitate de Director General al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., pentru ca în numele și pe seama Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., în calitatea de Proprietar/Administrator al Parcului Industrial EUROBUSINESS III, raportat la terenul în suprafață totală de 4.663 m.p. de sub nr. cadastral 215685, înscris în C.F. nr. 215685 – Oradea, să semneze Contractul de vânzare – cumpărare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății și Contractul de administrare și de prestări servicii conexe, conform Anexelor nr.2 – nr.3.

- 2) (1) Aprobarea și însușirea Raportului de evaluare a terenului întocmit de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R., dl Popa Liviu George, pentru stabilirea valorii de piață în ipoteza specială a utilizării proprietății conform regulamentului Parcului Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, respectând condițiile impuse de Regulamentul de funcționare, pentru terenul situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA: teren în suprafață de 13.687 m.p., identificat cu număr cadastral 215687, înscris în C.F. nr. 215687 – Oradea, conform Anexei Nr.4, Raport care stabilește prețul de referință minim de pornire în procedura de licitație deschisă, la 27 EURO/mp, fără TVA.
- (2) Aprobarea rezultatelor Licităției Deschise din data de 15.05.2023, ora 14:00, privind Parcela P24, NR.CAD 215687 (13.687 MP), situată în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, conform anexei reprezentate de Raportul Procedurii de Licitatie din EBP III ORADEA înregistrat sub nr.667/19.05.2023.
- (3) Aprobarea vânzării terenului, în suprafață de 13.687 m.p., identificat cu nr.cadastral 215687, înscris în CF Nr. 215687 – Oradea, aflat în proprietatea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, în favoarea Societății DHELECTRIC SYSTEM S.R.L., cu plata prețului în 25 rate anuale și rezerva proprietății.
- (4) Aprobarea prețului de vânzare al terenului, în suprafață de 13.687 m.p., la prețul de 51 Euro/mp fără TVA, identificat cu nr.cadastral 215687, înscris în CF Nr. 215687 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, care este de 698.037 Euro (șasesutenouăzecișioptmitreizecișisapte Euro), fără TVA, plătibil în 25 de rate anuale, în cuantum de 27.921,48 Euro/an (douăzecișisaptemiinouăsutdouăzecișiuuvirgulăpatruzecișiopt Euro/an), fără TVA.
- (5) 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 DHELECTRIC SYSTEM S.R.L. având ca obiect terenul în suprafață totală de 13.687 m.p. de sub nr. cadastral 215687, înscris în C.F. nr. 215687 – Oradea, conform Anexei nr.5.
- (6) 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 DHELECTRIC SYSTEM S.R.L., conform Anexei nr.6.
- (7) 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 conexe*, conform Anexelor nr.5 – nr.6.
- (8) Mandatarca doamnei Silaghi Teodora Alina, în calitate de Director General al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., pentru ca în numele și pe seama Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., în calitatea de Proprietar/Administrator al Parcului Industrial EUROBUSINESS III, raportat la terenul în suprafață totală de 13.687 m.p. de sub nr. cadastral 215687, înscris în C.F. nr. 215687 – Oradea, să semneze Contractul de vânzare – cumpărare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății și Contractul de administrare și de prestări servicii conexe, conform Anexelor nr.5 – nr.6.

3) Diverse.

- 4) 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 30.06.2023 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

