

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 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, 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.135/14.12.2023 adoptată de către Consiliul de Administrație,

Convoacă Adunarea Generală EXTRAORDINARĂ a Acționarilor Societății (AGEA) pentru data de 21 decembrie 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 01.11.2023 (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 5.366 m.p., identificat cu număr cadastral 216464, înscris în C.F. nr. 216464 – Oradea, conform Anexei Nr.1, Raport care stabilește prețul de referință minim de pornire în procedura de licitație deschisă, la 30 EURO/mp, fără TVA.

(2) Aprobarea rezultatelor Licitației Deschise din data de 13.11.2023, ora 14:00, privind Parcela P26, NR.CAD 216464 (5.366 MP), situată în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, conform anexei reprezentate de Raportul Procedurii de Licitație din EBP III ORADEA înregistrat sub nr.1580/17.11.2023.

(3) Aprobarea vânzării terenului, în suprafață de 5.366 m.p., identificat cu nr.cadastral 216464, înscris în CF Nr. 216464 – Oradea, aflat în proprietatea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, în favoarea Societății KARIM SPEDITION LOGISTIK S.R.L., cu plata prețului în 25 rate anuale și rezerva proprietății.

(4) Aprobarea prețului de vânzare al terenului, în suprafață de 5.366 m.p., la prețul de 55,91 Euro/mp fără TVA, identificat cu nr.cadastral 216464, înscris în CF Nr. 216464 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, care este de 300.013,06 Euro (treisutemiitreisprezecevirgulăzeroșase Euro), fără TVA, plătit în 25 de rate anuale, în cuantum de 12.000,52 Euro/an (doisprezecemii virgulă cincizecișidoi 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 KARIM SPEDITION LOGISTIK S.R.L. având ca obiect terenul în suprafață totală de 5.366 m.p. de sub nr. cadastral 216464, înscris în C.F. nr. 216464 – 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 KARIM SPEDITION LOGISTIK 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 5.366 m.p. de sub nr. cadastral 216464, înscris în C.F. nr. 216464 – 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 7.321 m.p., identificat cu număr cadastral 216514, înscris în C.F. nr. 216514 – Oradea, conform Anexei Nr.4, Raport care stabilește prețul de referință minim de pornire în procedura de licitație deschisă, la 30 EURO/mp, fără TVA.

(2) Aprobarea rezultatelor Licitației Deschise din data de 13.11.2023, ora 14:00, privind Parcela P27, NR.CAD 216514 (7.321 MP), situată în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, conform anexei reprezentate de Raportul Procedurii de Licitație din EBP III ORADEA înregistrat sub nr.1581/17.11.2023.

(3) Aprobarea vânzării terenului, în suprafață de 7.321 m.p., identificat cu nr.cadastral 216514, înscris în CF Nr. 216514 – Oradea, aflat în proprietatea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, în favoarea Societății G.M.A.B. CONSULTING S.R.L., cu plata prețului în 25 rate anuale și rezerva proprietății.

(4) Aprobarea prețului de vânzare al terenului, în suprafață de 7.321 m.p., la prețul de 30,00 Euro/mp fără TVA, identificat cu nr.cadastral 216514, înscris în CF Nr. 216514 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS III ORADEA, care este de 219.630 Euro (douăsutenuouăsprezecemiișasesutetreizeci Euro), fără TVA, plătitibil în 25 de rate anuale, în cuantum de 8.785,20 Euro/an (optmiișaptesuteoptzecișicincivirgulădouăzeci 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 G.M.A.B. CONSULTING S.R.L. având ca obiect terenul în suprafață totală de 7.321 m.p. de sub nr. cadastral 216514, înscris în C.F. nr. 216514 – 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 G.M.A.B. CONSULTING 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) 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 calitate de Proprietar/Administrator al Parcului Industrial EUROBUSINESS III, raportat la terenul în suprafață totală de 7.321 m.p. de sub nr. cadastral 216514, înscris în C.F. nr. 216514 – 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) (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, respectând condițiile impuse de Regulamentul de funcționare, pentru terenul situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS II ORADEA: teren în suprafață de 165 m.p., identificat cu număr cadastral 195111, înscris în C.F. nr. 195111 – Oradea, conform Anexei Nr.7, Raport care stabilește prețul de piață, la 54,00 EURO/mp, fără TVA.

(2) Aprobarea vânzării terenului, în suprafață de 165 m.p., identificat cu nr.cadastral 195111, înscris în CF Nr.195111 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS II ORADEA, în favoarea Societății MONOM IMPEX S.R.L.

(3) Aprobarea prețului de vânzare al terenului, în suprafață de 165 m.p., identificat cu nr.cadastral 195111, înscris în CF Nr.195111 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS II ORADEA, la prețul de 54,00 EURO/mp, rezultând astfel un preț de vânzare a terenului de 8.910 Euro, fără T.V.A.

(4) După semnarea Contractului de vânzare – cumpărare, Societatea MONOM IMPEX S.R.L., va semna un nou Contract de Administrare și prestări servicii conexe cu Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

(5) 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 calitatea de Proprietar al terenului în suprafață totală de 165 m.p. de sub numărul cadastral 195111 – 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 acest 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 22.12.2023 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 _____