

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 **36.845.738 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
CABINET INDIVIDUAL DE EXPERTIZĂ CONTABILĂ ȘI AUDIT
FINANCIAR – MOZA DANIELA – 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.36/17.04.2024 adoptată de către Consiliul de Administrație, Convoacă Adunarea Generală EXTRAORDINARĂ a Acționarilor Societății (AGEA) pentru data de 25 aprilie 2024 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 01.03.2024 (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 I ORADEA, respectând condițiile impuse de Regulamentul de funcționare, pentru terenul situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS I ORADEA: teren în suprafață de 34.370 m.p., identificat cu număr cadastral 217356, înscris în C.F. nr. 217356 – Oradea, conform Anexei Nr.4, Raport care stabilește prețul de referință minim de pornire în procedura de licitație deschisă, la 42 EURO/mp, fără TVA.

(2) Aprobarea rezultatelor Negocierii Directe din data de 07.03.2024, ora 10:00, privind Parcela identificată cu NR.CAD 217356 (34.370 MP), situată în Parcul Industrial EUROBUSINESS I ORADEA, conform anexei reprezentate de Minuta Negocierii nr.342/07.03.2024.

(3) Aprobarea vânzării terenului, în suprafață de 34.370 m.p., identificat cu nr.cadastral 217356, înscris în CF Nr. 217356 – Oradea, aflat în proprietatea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS I ORADEA, în favoarea Societății BIOPHARMA PLASMA S.R.L., cu plata prețului în 25 rate anuale și rezerva proprietății.

(4) Aprobarea prețului de vânzare al terenului, în suprafață de 34.370 m.p., la prețul de 45,00 Euro/mp fără TVA, identificat cu nr.cadastral 217356, înscris în CF Nr. 217356 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS I ORADEA, care este de 1.546.650 Euro (unmilioncincisutepatruzecișasemișasesuteincizeci Euro), fără TVA, plătit în 25 de rate anuale, în cuantum de 61.866 Euro/an (șazecișiumiiopstuteșazecișisase 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 BIOPHARMA PLASMA S.R.L. având ca obiect terenul în suprafață totală de 34.370 m.p. de sub nr. cadastral 217356, înscris în C.F. nr. 217356 – 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 BIOPHARMA PLASMA 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 calitatea de Proprietar/Administrator al Parcului Industrial EUROBUSINESS I, raportat la terenul în suprafață totală de 34.370 m.p. de sub nr. cadastral 217356, înscris în C.F. nr. 217356 – 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.

2) (1) Aprobarea Raportului de evaluare a terenului întocmit de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl Popa Liviu George, înregistrat la Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. cu Nr.522/09.04.2024, pentru stabilirea valorii de piață și a valorii de investiție a imobilului, în suprafață de 10.160 m.p. aflat în proprietatea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., situat în Oradea, str.Thomas Alva Edison, identificat cu număr cadastral 203319 și înscris în Cartea Funciară nr. 203319 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS II ORADEA.

(2) Aprobarea Raportului de evaluare a terenului întocmit de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl Popa Liviu George, înregistrat la Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. cu Nr.523/09.04.2024, pentru stabilirea valorii de piață și a valorii de investiție a imobilului, în suprafață de 6.647 m.p. aflat în proprietatea Municipiului Oradea, situat în Oradea, str.Anghel Saligny, identificat cu număr cadastral 192502 și înscris în Cartea Funciară nr. 192502 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS II ORADEA.

(3) (a) Aprobarea efectuării următorului schimb imobiliar între Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. și MUNICIPIUL ORADEA:

- Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. oferă Municipiului Oradea terenul, situat pe str. Thomas Alva Edison - în incinta Parcului Industrial EUROBUSINESS II ORADEA, cu suprafața de 10.160 mp, identificat cu nr. cadastral și înscris în CF nr. 203319 - Oradea, prețul terenului este de 1.639.438 Lei, conform Raportului de evaluare a terenului întocmit de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R., dl Popa Liviu George, înregistrat la Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. cu Nr.522/09.04.2024.

- Municipiul Oradea oferă la schimb Societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. terenul, situat pe str. Anghel Saligny - în incinta Parcului Industrial EUROBUSINESS II ORADEA, cu suprafața de 6.647 mp, cu nr. cadastral 192502, prețul terenului este de 1.642.420 Lei, conform Raportului de evaluare a terenului întocmit de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R., dl Popa Liviu George, înregistrat la Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. cu Nr.523/09.04.2024.

(b) aprobarea plății, cu titlu de sultă, de către Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. a sumei în cuantum de 2982 LEI, către Municipiul Oradea, reprezentând diferența dintre valoarea terenului schimbat cu cel primit în schimb.

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 26.04.2024 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 _____