

NR.1405/23.10.2025

**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 **40.337.130 Lei**

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

**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.**, **Hotărârea
Consiliului Județean Bihor Nr.369/16.12.2022 și Hotărârea Consiliului Județean Bihor
Nr.289/21.11.2024**,

**Ținând cont de Decizia nr.77/22.10.2025 adoptată de către Consiliul de Administrație,
Convoacă Adunarea Generală EXTRAORDINARĂ a Acționarilor Societății (AGEA) pentru
data de 30.10.2025 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 01.09.2025 (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) Aprobarea Novării următoarelor Contracte de Vânzare cu Rezerva Proprietății Până la Achitarea Prețului, într-un Contract de Vânzare cu Rezerva Proprietății Până la Achitarea Prețului, care va cumula prețul de vânzare al terenurilor și angajamentele asumate de Societatea CTPARK ORADEA SOUTH S.R.L., față de Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., respectiv scăderea din prețul de vânzare a sumelor achitate, aferente ratelor 1 și 2, din cele trei Contracte:

- CONTRACTUL DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI, ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1081/11.09.2024 de “GEAMBAȘU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ” PRIN NOTAR PUBLIC GEAMBAȘU DIANA;

- CONTRACTUL DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI, ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1082/11.09.2024 de “GEAMBAȘU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ” PRIN NOTAR PUBLIC GEAMBAȘU DIANA;

- CONTRACTUL DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI, ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1083/11.09.2024, de “GEAMBAȘU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ” PRIN NOTAR PUBLIC GEAMBAȘU DIANA.

(2) Aprobarea vânzării terenului, în suprafață de 84.226 m.p., identificat cu nr.cadastrale 217672, 217673 și 218152 înscrise în CF Nr. 217672 – Oradea, CF Nr. 217673 – Oradea, și CF Nr. 218152 – Oradea, aflat în proprietatea Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS II ORADEA, în favoarea Societății CTPARK ORADEA SOUTH S.R.L., cu plata prețului în 23 rate anuale și rezerva proprietății.

(3) Aprobarea prețului de vânzare al terenului, în suprafață de 84.226 m.p., identificat cu nr.cadastrale 217672, 217673 și 218152 înscrise în CF Nr. 217672 – Oradea, CF Nr. 217673 – Oradea, și CF Nr. 218152 – Oradea, situat în Parcul Industrial EUROBUSINESS II ORADEA, care este de de 1.308.033,92 EURO (unmiliontreisuteoptmiiitrezecișitrevirgulănouăzecișidoi EURO), fără T.V.A, ce rezultă ca diferență dintre valoarea terenului de 16,88048821 euro/mp (este prețul mediu de adjudecare care a avut ca baza raportul de evaluare valabil la data negocierii directe) și ratele achitate până în prezent (1.421.776 EURO - fără TVA – 113.742,08 EURO fără TVA), plătibil în 23 rate anuale, în cuantum de 56.871,04 EURO/an (cincizecișisaseșaptezeceșiuunuvirgulăzeropatru euro/an) fără T.V.A.

(4) Societatea CTPARK ORADEA SOUTH S.R.L. are obligația de a se încadra în termenul pentru finalizarea investiției de 5 (cinci) ani, care curge de la data finalizării lucrărilor privind stabilizarea și pregătirea terenului pentru fundare, inclusiv a lucrărilor de realizare de piloți forajați, aducerea de balast stabilizat, compactare și alte lucrări a căror necesar va reieși din studiul geotehnic și din documentația tehnică pentru autorizarea construirii, dar nu mai târziu de expirarea unui termen de 1 (un) an de la data semnării Contractului de Novație a CONTRACTELOR DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI, ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1081/11.09.2024, NR.1082/11.09.2024 ȘI NR.1083/11.09.2024, de “GEAMBAȘU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ” PRIN NOTAR PUBLIC GEAMBAȘU DIANA, în CONTRACT DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI.

(5) Aprobarea angajamentului de investiții asumat de Societatea CTPARK ORADEA SOUTH S.R.L., în cuantum de 21.489.441 EURO, fără T.V.A., și a angajamentului privind personalul nou angajat (15 angajați noi din care 3 cu studii superioare).

(6) Aprobarea conținutului Contractului de Novație a CONTRACTELOR DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI, ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1081/11.09.2024, NR.1082/11.09.2024 ȘI NR.1083/11.09.2024, de “GEAMBAȘU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ” PRIN NOTAR PUBLIC GEAMBAȘU DIANA, în CONTRACT DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI. în favoarea Societății CTPARK ORADEA SOUTH S.R.L. având ca obiect terenul în suprafață totală de 84.226 m.p. de sub nr.cadastrale 217672, 217673 și 218152 înscrise în CF Nr. 217672 – Oradea, CF Nr. 217673 – Oradea, și CF Nr. 218152 – Oradea, conform *Anexei nr.1.*

(7) 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 CTPARK ORADEA SOUTH S.R.L., conform *Anexei nr.2.*

(8) Aprobarea încheierii de către părțile implicate a *Contractului de Novație a CONTRACTELOR DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI, ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1081/11.09.2024, NR.1082/11.09.2024 ȘI NR.1083/11.09.2024, de “GEAMBAȘU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ” PRIN NOTAR PUBLIC GEAMBAȘU DIANA, în CONTRACT DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI. în favoarea Societății CTPARK ORADEA SOUTH S.R.L. având ca obiect terenul în suprafață totală de 84.226 m.p. de sub nr.cadastrale 217672, 217673 și 218152 înscrise în CF Nr. 217672 – Oradea, CF Nr. 217673 – Oradea, și CF Nr. 218152 – Oradea, conform Anexei nr.1. și a Contractului de administrare și de prestări servicii conexe, conform Anexelor nr.1 – nr.2.*

(9) Mandatarea Directorului General al Societății/Directorului General Provizoriu 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 II, raportat la terenul în suprafață totală de 84.226 m.p. identificat cu nr.cadastrale 217672, 217673 și 218152 înscrise în CF Nr. 217672 – Oradea, CF Nr. 217673 – Oradea, și CF Nr. 218152 – Oradea, să semneze CONTRACTUL DE NOVAȚIE a CONTRACTELOR DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI, ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1081/11.09.2024, NR.1082/11.09.2024 ȘI NR.1083/11.09.2024, de “GEAMBAȘU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ” PRIN NOTAR PUBLIC GEAMBAȘU DIANA, în CONTRACT DE VÂNZARE CU REZERVA PROPRIETĂȚII PÂNĂ LA ACHITAREA PREȚULUI și Contractul de administrare și de prestări servicii conexe, conform *Anexelor nr.1 – nr.2.*

2) Diverse.

3) 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 31.10.2025 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 CIPRIAN BARA _____