

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.
Oradea, Strada Primăriei nr.3, parter
J5/2814/2008
CUI RO 24734055
Capitalul social subscris și vărsat: 40.337.130 Lei

HOTĂRÂREA NR.9 din 30.10.2025

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.944/28.11.2024 privind numirea reprezentanților în Adunarea Generală a Acționarilor la societățile comerciale la care Municipiul Oradea este acționar majoritar, de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.690/30.10.2025 privind mandatarea reprezentanților Municipiului Oradea și ai Societății ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. de a vota "pentru" în cazul punctelor înscrise pe ordinea de zi a ședinței extraordinare a Adunării Generale a Acționarilor care va avea loc în data de 30 octombrie 2025 (prima convocare) și în data de 31 octombrie 2025 (a doua convocare), de Hotărârea Consiliului Județean Bihor Nr.369/16.12.2022 privind luarea unor măsuri în scopul gestionării parcurilor industriale din Județul Bihor și de Hotărârea Consiliului Județean Bihor Nr.289/21.11.2024 privind numirea domnului Horea Florian Abrudan, ca reprezentant al Județului în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

În conformitate cu Procesul-Verbal al ședinței A.G.E.A. din data de 30.10.2025, ora 15,30,

Luând în considerare Hotărârea nr.778/23.10.2014 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Oradea,

Ținând cont de Hotărârea nr.3/23.10.2014 a Adunării Generale a Acționarilor Societății ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ORADEA S.A.,

În temeiul art.113, al art. 121 și al art.210 din Legea nr.31/1990 a societăților, precum și în temeiul art.2013 și urm. din Codul Civil și al O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice,

În baza art.8, a art.10 și a art.11 din Actul Constitutiv al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.,

ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR, legal convocată și întrunită la sediul Societății, la data de **31.07.2025, ora 15,30**, la care au participat în mod valabil deținătorii unui număr de **12.570 (doisprezecemii cincisuteșaptezeci)** acțiuni cu drept de vot, reprezentând un procent de **100%** din capitalul social

A HOTĂRÂT

următoarele:

Art.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.

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

Oradea, Strada Primăriei nr.3, parter

J5/2814/2008

CUI RO 24734055

Capitalul social subscris și vărsat: 40.337.130 Lei

Art.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.

Art.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 (unmiliontreisuteoptmitrezecișitreivirgulănouăzecișidoi 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), plătit în 23 rate anuale, în cuantum de 56.871,04 EURO/an (cincizecișisaseamiiopsuteșaptezecișiuunvirgulăzeropatru euro/an) fără T.V.A.

Art.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 forți, 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.

Art.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).

Art.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, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.*

Art.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, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.*

Art.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.*

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.
Oradea, Strada Primăriei nr.3, parter
J5/2814/2008
CUI RO 24734055
Capitalul social subscris și vărsat: 40.337.130 Lei

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, care fac parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.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 calitatea 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, care fac parte integrantă din prezenta Hotărâre.*

Art.10. Împuternicirea Consiliului de Administrație al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. în vederea efectuării tuturor formalităților legale necesare înregistrării, publicării și aducerii la îndeplinire a prezentei Hotărâri.

Acționarii Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.:

DI IOAN ALEXANDRU TIRLA (Municipiul Oradea) _____

Dna IOANA POP – COMAN (Soc. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A.)

DI HOREA FLORIAN ABRUDAN (Județul Bihor) _____

Președintele Consiliului de Administrație CIPRIAN BARA _____

*Hotărârea nr.9/30.10.2025 a AGEA a fost adoptată cu **unanimitate** de voturi.*