

DEPARTAMENT STRATEGIE ȘI AFACERI CORPORATIVE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI RELAȚII INSTITUȚIONALE

Nr. 18390 / 15.02.2019

NOTĂ

către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SPEEH Hidroelectrică S.A.

1. Titlu: Notă privind aprobarea vânzării terenului aferent activului microhidrocentrala Tomșani 3, situată în bazinul râului Bistrița, județul Vâlcea, către SC I.S.P.H. SA.

2. Tip notă:

APROBARE	X	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
----------	---	--

3. Hotărâre propusă:

Aprobarea vânzării terenului aferent activului microhidrocentrala Tomșani 3, situată în bazinul râului Bistrița, județul Vâlcea, către SC I.S.P.H. SA.

4. Temei legal

- Art. 14 alin. (2) lit. o) din Actul Constitutiv;
- Art. 7.7. din contractul de vânzare-cumpărare active nr. 133/12.10.2004 încheiat între Hidroelectrică SA și SC ISPH SA;
- HG nr. 554/2002, completată cu HG nr. 1016/2002 privind trecerea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice și Termice "Termoelectrică" - S.A., al Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice "Electrică" - S.A. și al Societății Naționale "Nuclearelectrică" - S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice "Hidroelectrică" - S.A.;
- HG nr. 881/2004 pentru aprobarea Strategiei de privatizare a unor societăți comerciale aflate în portofoliul Ministerului Economiei și Comerțului, pentru anul 2004;
- HG nr. 184/2005 privind aprobarea Strategiei de accelerare a privatizării și atragere de investiții pentru agenții economici din portofoliul Ministerului Economiei și Comerțului pentru anul 2005, precum și a unor măsuri pentru aplicarea acesteia;
- HG nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri de accelerare a privatizării, cu modificările și completările ulterioare.

5. Conținut

- (i) La data de 24.09.2004 Hidroelectrică S.A. a organizat licitația deschisă cu strigare pentru vânzarea grupului de active, microhidrocentralele Tomșani 1-3, din bazinul râului Bistrița, județul Vâlcea. Ofertant adjudecatar a fost declarată S.C. ISPH S.A. – București.

- (ii) Hidroelectrica S.A. a încheiat cu S.C. ISPH S.A. Contractul de vânzare-cumpărare active nr. 133/12.10.2004. Prețul de cumpărare (prețul de adjudecare + TVA) a fost integral achitat de S.C. ISPH S.A. în data de 08.11.2004, aceasta reprezentând data de la care S.C. ISPH S.A. a devenit proprietarul activelor.
- (iii) Împreună cu Contractul de vânzare-cumpărare active nr. 133/12.10.2004 a fost încheiat și Contractul de închiriere nr. 134/12.10.2004 a terenurilor aferente MHC-urilor Tomșani 1-3, în suprafață totală de 95.367,52 mp.
- (iv) În data de 07.10.2009 a fost semnat Actul adițional nr. 2 la Contractul de vânzare-cumpărare active nr. 133/12.10.2004 prin care se dă dreptul S.C. ISPH S.A. de a achiziționa terenurile aferente MHC-urilor Tomșani 1-3, pentru care nu s-au obținut Certificatele de atestare a dreptului de proprietate, direct de la proprietarii de drept ai acestora, dacă situația juridică a acestor terenuri permite acest lucru.
- (v) În data de 17.06.2010 a fost semnat Actul adițional nr. 2 la Contractul de închiriere nr. 134/12.10.2004 prin care se modifică suprafața închiriată de la 95.367,52 mp la 91.040,53 mp, în urma achiziționării de către S.C. ISPH S.A. a terenurilor aferente incintelor MHC-urilor Tomșani 1-2, în baza Actului adițional nr. 2 la Contractul de vânzare-cumpărare active nr. 133/12.10.2004, încheiat la data de 07.10.2009.
- (vi) În data de 19.07.2018 fost semnat Actul Adițional nr. 3 la Contractul de închiriere nr. 134/12.10.2004 prin care se modifică suprafața închiriată de la 91.040,53 mp la 2.487,23 mp, în urma solicitării S.C. ISPH S.A. și a imposibilității Hidroelectrica S.A., din motive independente de voința sa și care nu îi pot fi imputabile, de a obține Certificatele de Atestare a Dreptului de Proprietate pentru suprafețele de 13.066,16 mp aferentă MHC Tomșani 1, 34.684,69 mp aferentă MHC Tomșani 2 și 40.802,45 mp aferentă MHC Tomșani 3.
- (vii) În conformitate cu art. 7.7 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 133/12.10.2004 se menționează că „după obținerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aferente activelor și majorarea capitalului social al vânzătorului cu valoarea acestora, aceste terenuri se pot cumpăra de către cumpărător, prin negociere directă cu vânzătorul, în condițiile prevăzute de lege”.
- (viii) În contractul de închiriere terenuri nr. 134/2004, la art. 3 pct. (2) se menționează că acest contract de închiriere „încetează de drept și fără nicio altă formalitate prealabilă în momentul operării transferului de proprietate asupra terenului”.
- (ix) Pentru terenul aferent incintei MHC Tomșani 3, în suprafață de 2.487,23 mp, s-a obținut Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului seria MO3 nr. 10420/08.08.2006.
- (x) De asemenea, în conformitate cu Hotărârea AGA nr. 15/2007, s-a înregistrat majorarea capitalului social al HIDROELECTRICA SA cu valoarea acestuia, prin certificatul de înregistrare mențiuni nr. 164536/19.04.2007 înscris în Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București la data de 23.10.2007 în baza încheierii judecătorești delegat nr. 60433 din 22.10.2007 pentru certificatele de atestare a dreptului de proprietate obținute în perioada 01.09.2005-30.09.2006.
- (xi) La data de 31.10.2006, terenul aferent incintei MHC Tomșani 3 a fost intabulat în cartea funciară a comunei Frâncești cu numărul cadastral 650.
- (xii) Terenul aferent incintei MHC Tomșani 3 a fost evaluat, din inițiativa HIDROELECTRICA SA, de către evaluator autorizat S.C. Niada Auditax Expert S.R.L., în vederea vinderii acestuia către S.C. ISPH S.A.

- (xiii) Valoarea de vânzare rezultată din Raportul de evaluare este de 46.352 lei (9.949 euro), valoare pe care o propunem ca preț de vânzare a terenului aferent incintei MHC Tomșani 3 către S.C. ISPH S.A.

Având în vedere cele menționate mai sus, prin Hotărârea nr. 109 din 18.12.2018 Consiliul de Supraveghere al societății a avizat vânzarea terenului aferent MHC Tomșani 3 către proprietarul SC ISPH SA.

6. Aprobări: AGA

Aprobare în Adunarea Generală a Acționarilor conform art. 15 (4) din Legea nr. 137/2002 cu raportare la art. 3 lit. d) din OG nr. 88/1997.

7. Anexe.

- Hotărârea Consiliului de Supraveghere nr. 109 din 18.12.2018;
- Raport de evaluare elaborat de Niada Auditax Expert SRL;
- Contract de vânzare-cumpărare active nr. 133/12.10.2004 încheiat între Hidroelectrică SA și SC ISPH SA;
- Actul adițional nr. 2/07.10.2009 la Contractul de vânzare-cumpărare active nr. 133/12.10.2004;
- Contractul de închiriere nr. 134/12.10.2004 a terenurilor aferente MHC-urilor Tomșani 1-3;
- Actul adițional nr. 2/17.06.2010 la Contractul de închiriere nr. 134/12.10.2004;
- Actul Adițional nr. 3/19.07.2018 la Contractul de închiriere nr. 134/12.10.2004;
- Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului seria MO3 nr. 10420/08.08.2006 + încheierea de intabulare.

DIRECTORAT HIDROELECTRICA S.A.

Bogdan-Nicolae RADEA
Președinte

Marian BRATU
Membru

Florentina ȘUȘNEA
Membru

Bogdan SOSOACĂ
Membru

Răzvan-Ionuț PAȚALIU
Membru

Dragoș ROȘU
Manager Departament Strategie
și Afaceri Corporative

Alexandru Aurelian CHIRIȚĂ
Manager Departament Juridic

Manuela HORVATH
Șef Serviciu Strategie și Relații Instituționale

Întocmi*,
Adriana VIOREL – economist
Serviciul Strategie și Relații Instituționale