



## S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

Societate administrată în sistem dualist  
J40/7426/2000  
RO 13267213  
Capital social: 4.482.393.310 lei  
Certificat ISO 9001/14001/OHSAS 18001  
SRAC Nr. 325; Nr. 95; Nr. 250

### DEPARTAMENTUL STRATEGIE ȘI AFACERI CORPORATIVE SERVICIUL STRATEGIE ȘI RELAȚII INSTITUȚIONALE

#### NOTĂ

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

1. Titlu: Notă privind aprobarea vânzării terenurilor aferente CHEMP Negraș 1- Captare secundară, CHEMP Negraș 1- Captare principală, CHEMP Teșila 2-Bazin compensator, situate în bazinul râului Doftana, județul Prahova, către SC Luxten Lighting Company SA

2. Tip notă:

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

3. Hotărârea propusă:

Aprobarea vânzării terenurilor aferente CHEMP Negraș 1- Captare secundară, CHEMP Negraș 1- Captare principală, CHEMP Teșila 2-Bazin compensator, situate în bazinul râului Doftana, județul Prahova, către SC Luxten Lighting Company SA.

4. Temeiul legal

- Art. 14 alin. (2) lit. o) din Actul Constitutiv

5. Conținut

- În baza prevederilor următoarelor acte normative: 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 "Termoelectrica" - S.A., al Societății Comerciale de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice "Electrica" - S.A. și al Societății Naționale "Nuclearelectrica" - S.A. în patrimoniul Societății Comerciale de Producere a Energiei Electrice "Hidroelectrica" - 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 economice 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, Hidroelectrică SA a organizat licitații deschise cu strigare pentru vânzarea unor grupuri de active microhidrocentrale aflate în patrimoniul său în perioadele 2004-2008 și 2013-2016.

- (ii) La data de 28.11.2005 Hidroelectrică S.A. a organizat licitația deschisă cu strigare pentru vânzarea grupului de active, microhidrocentralele Prislop, Trăisteni 1-2, Negraș 1-2 și Teșila 1-2, din bazinul râului Doftana, județul Prahova. Ofertant adjudecator a fost declarat S.C. Luxten Lighting Company S.A.
- (iii) Hidroelectrică S.A. a încheiat cu consorțiul format din S.C. Luxten Lighting Company S.A. și S.C. ISPH S.A. Contractul de vânzare-cumpărare active nr. 19/13.04.2006. Prețul de cumpărare (prețul de adjudecare + TVA) a fost integral achitat de S.C. Luxten Lighting Company S.A. în data de 13.04.2006, aceasta reprezentând data de la care consorțiul format din S.C. Luxten Lighting Company S.A. și S.C. ISPH S.A. a devenit proprietarul activelor.
- (iv) Împreună cu Contractul de vânzare-cumpărare active nr. 19/13.04.2006 a fost încheiat și Contractul de închiriere nr. 21/13.04.2006 a terenurilor aferente MHC-urilor Prislop, Trăisteni 1-2, Negraș 1-2 și Teșila 1-2, în suprafață totală de 47.183 mp.
- (v) În data de 20.03.2007 a fost semnat Actul adițional la Contractul de vânzare-cumpărare active nr. 19/13.04.2006 prin care S.C. Luxten Lighting Company S.A. preia toate drepturile și obligațiile asumate de către consorțiul format din S.C. Luxten Lighting Company S.A. și S.C. ISPH S.A., prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare nr. 19/13.04.2006.
- (vi) În data de 25.07.2008, Hidroelectrică S.A. a vândut către SC Luxten Lighting S.A. următoarele terenuri: **CHEMP Prislop – centrală prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1094/25.07.2008; CHEMP Prislop – bazin compensator prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1093/25.07.2008; CHEMP Negraș 1 – centrală prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1096/25.07.2008; CHEMP Negraș 1 – bazin compensator prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1098/25.07.2008; CHEMP Negraș 2 – centrală prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1097/25.07.2008; CHEMP Teșila 1 – centrală prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1095/25.07.2008; CHEMP Teșila 1 – bazin compensator prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1092/25.07.2008; CHEMP Teșila 2 – centrală prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1099/25.07.2008; CHEMP Trăisteni 1 – centrală prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1091/25.07.2008; CHEMP Trăisteni 1 – bazin compensator prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1100/25.07.2008; CHEMP Trăisteni 2 – centrală prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1101/25.07.2008; CHEMP Trăisteni 2 – bazin compensator prin contractul de vânzare-cumpărare terenuri autentificat sub nr. 1102/25.07.2008.** În urma acestor vânzări, suprafața închiriată către S.C. Luxten Lighting Company S.A. a devenit de 7.354,68 mp.
- (vii) În conformitate cu art. 7.8. din contractul de vânzare-cumpărare nr. 19/13.04.2006 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, în termenele prevăzute de Legea 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, aceste terenuri vor fi vândute cumpărătorilor, prin negociere directă cu aceștia”.

- (viii) În contractul de închiriere terenuri nr. 21/13.04.2006, la art. 3 pct. (2) se menționează că acest contract de închiriere „va înceta de drept și fără nicio altă formalitate prealabilă în cazul operării transferului de proprietate asupra terenului”.
- (ix) Pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1 – captare principală, în suprafață de 218,62 mp, s-a obținut Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului seria MO3 nr. 10548/31.10.2006.
- (x) Pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1 – captare secundară, în suprafață de 429,86 mp, s-a obținut Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului seria MO3 nr. 10547/31.10.2006.
- (xi) Pentru terenul aferent CHEMP Teșila 2 – bazin compensator, în suprafață de 6.706,20 mp, s-a obținut Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului seria MO3 nr. 10550/31.10.2006.
- (xii) De asemenea, în conformitate cu Hotărârea CA nr. 3/2008, s-a înregistrat majorarea capitalului social al HIDROELECTRICA SA cu valoarea acestora, prin certificatul de înregistrare mențiuni nr. 261872/27.05.2008 înscris în Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București la data de 29.05.2008 în baza încheierii judecătorești delegat nr. 42457 din 19.05.2008 pentru certificatele de atestare a dreptului de proprietate obținute în perioada 01.10.2006-30.11.2006.
- (xiii) La data de 20.04.2017, terenul aferent CHEMP Negraș 1 – captare principală a fost intabulat în cartea funciară a comunei Valea Doftanei cu numărul cadastral 25302.
- (xiv) La data de 20.04.2017, terenul aferent CHEMP Negraș 1 – captare secundară a fost intabulat în cartea funciară a comunei Valea Doftanei cu numărul cadastral 25305.
- (xv) La data de 09.06.2017, terenul aferent CHEMP Teșila 2 – bazin compensator a fost intabulat în cartea funciară a comunei Valea Doftanei cu numărul cadastral 25368.
- (xvi) Terenurile aferente CHEMP Negraș 1-Captare secundară, CHEMP Negraș 1-Captare principală și CHEMP Teșila 2-Bazin compensator au fost evaluate, din inițiativa HIDROELECTRICA SA, de către evaluator autorizat S.C. Delmar Valuation S.R.L., în vederea vânzării acestora către S.C. Luxten Lighting Company S.A., în Rapoartele de evaluare nr. 22/29.03.2019 pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1-Captare secundară, nr. 21/29.03.2019 pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1-Captare principală și nr. 23/29.03.2019 pentru terenul aferent CHEMP Teșila 2-Bazin compensator.
- (xvii) Valoarea de vânzare a terenului aferent CHEMP Negraș 1-Captare secundară rezultată din Raportul de evaluare este de **8.187 lei (1.719 euro)**, valoare pe care o propunem ca preț minim de vânzare către S.C. Luxten Lighting Company S.A.
- (xviii) Valoarea de vânzare a terenului aferent CHEMP Negraș 1-Captare principală rezultată din Raportul de evaluare este de **5.206 lei (1.093 euro)**, valoare pe care o propunem ca preț minim de vânzare către S.C. Luxten Lighting Company S.A.
- (xix) Valoarea de vânzare a terenului aferent CHEMP Teșila 2-Bazin compensator rezultată din Raportul de evaluare este de **351.342 lei (73.768 euro)**, valoare pe care o propunem ca preț minim de vânzare către S.C. Luxten Lighting Company S.A.

**Având în vedere cele menționate mai sus, prin Hotărârea nr. 60 din 02.08.2019 Consiliul de Supraveghere al societății a avizat vânzarea terenurilor aferente CHEMP Negraș 1- Captare secundară, CHEMP Negraș 1- Captare principală, CHEMP Teșila 2-Bazin compensator către SC Luxten Lighting Company SA.**

## 6. Aprobări: AGEA

Aprobare în Adunarea Generală Extraordinară 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. 60 din 02.08.2019;
- Raport de evaluare pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1 - Captare secundară nr. 22/29.03.2019 elaborat de SC Delmar Valuation SRL;
- Raport de evaluare pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1 - Captare principală nr. 21/29.03.2019 elaborat de SC Delmar Valuation SRL;
- Raport de evaluare pentru terenul aferent CHEMP Teșila 2 – Bazin compensator nr. 23/29.03.2019 elaborat de SC Delmar Valuation SRL;
- Contract de vânzare-cumpărare active nr. 19/13.04.2006 încheiat între Hidroelectrică SA și consorțiul format din SC Luxten Lighting Company SA și SC ISPH SA;
- Actul adițional din 20.03.2007 la Contractul de vânzare-cumpărare active nr. 19/13.04.2006;
- Contractul de închiriere nr. 21/13.04.2006 a terenurilor aferente MHC-urilor Prislop, Trăisteni 1-2, Negraș 1-2 și Teșila 1-2;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1094/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Prislop – centrală;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1093/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Prislop – bazin compensator;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1096/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1 – centrală;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1098/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1 – bazin compensator;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1097/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Negraș 2 – centrală;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1095/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Teșila 1 – centrală;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1092/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Teșila 1 – bazin compensator;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1099/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Teșila 2 – centrală;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1091/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Trăisteni 1 – centrală;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1100/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Trăisteni 1 – bazin compensator;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1101/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Trăisteni 2 – centrală;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1102/25.07.2008, încheiat între Hidroelectrică SA și SC Luxten Lighting Company SA, pentru terenul aferent CHEMP Trăisteni 2 – bazin compensator;
- Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului seria MO3 nr. 10548/31.10.2006 + încheierea de intabulare – pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1 – Captare principală;
- Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului seria MO3 nr. 10547/31.10.2006 + încheierea de intabulare – pentru terenul aferent CHEMP Negraș 1 – Captare secundară;

- Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului seria MO3 nr. 10550/31.10.2006 + încheierea de intabulare – pentru terenul aferent CHEMA Teșila 2 – Bazin compensator.