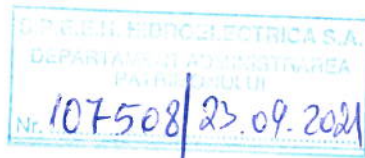




S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

Societate administrată în sistem dualist
J40/7426/2000
RO 13267213
Capital social: 4.484.474.670 lei
Certificat ISO 9001/14001/OHSAS 18001
SRAC Nr. 325; Nr. 95; Nr. 250



Notă de fundamentare către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

1. Titlu: Notă de fundamentare privind aprobarea documentațiilor întocmite în vederea obținerii Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A, pentru 9 (nouă) incinte din județul Sibiu.

2. Tip notă:

Informare

Avizare

Aprobare

3. Hotărâre propusă: Aprobarea de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A a documentațiilor pe baza cărora urmează să se obțină Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A ocupate de incintele: *MHC Sadu Sat și gura de aducțiune; Conductă forțată și conductă golire Sadu II; Casă supraveghere SADU II; Drum acces castel de echilibru Sadu II; Galerie deviere și lucrări aferente CHEMA Sadu II; Sadu V - Galerie deviere centrală; Baraj Negovanu – Casa vanelor, puț și greblă mecanică; Baraj Negovanu – Drum acces la baza barajului și Sadu V – bazin de încărcare aducțiune Sădurel.*

4. Temei legal

- Hotărârea Guvernului nr. 834/1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat.
- Art. 2 din Criteriile nr.2665/1C/311/1992 aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Art. 4 lit.d) din Criteriile nr.2665/1C/311/1992 aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat.
- Art. 9.4 alin. 12 teza a doua ("*oricare alta hotarare pentru care este ceruta aprobarea adunarii generale extraordinare*") din Actul constitutiv al S.P.E.E.H. Hidroelectrica actualizat la data de 22.12.2020.

5. Context și necesitate notă:

Finalizarea acțiunii de obținere a certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniul Hidroelectrica are o importanță deosebită pentru clarificarea regimului juridic al terenurilor ocupate de obiective energetice care vor majora capitalul social al Hidroelectrica, potrivit reglementarilor in vigoare.

De la Sucursala Hidrocentrale Sebeș – UHE Sibiu s-au finalizat nouă documentații premergătoare obținerii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în suprafață totală de

16.542,52m² ocupate de obiectivele MHC Sadu Sat și gura de aducțiune, Conductă forțată și conductă golire Sadu II, Casă supraveghere SADU II, Drum acces castel de echilibru Sadu II, Galerie deviere și lucrări aferente CHEMA Sadu II, Sadu V - Galerie deviere centrală, Baraj Negovanu – Casa vanelor, puț și greblă mecanică, Baraj Negovanu – Drum acces la baza barajului și Sadu V – bazin de încărcare aducțiune Sădurel.

În conformitate cu Actul constitutiv al societății în vigoare precum și cu Capitolul II, art. 4, lit. d) din Criteriile nr.2665/1C/311/1992, supunem aprobării Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor următoarele:

I). Documentațiile pe baza cărora urmează să se obțină certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor ocupate de: MHC Sadu Sat și gura de aducțiune; Conductă forțată și conductă golire Sadu II; Casă supraveghere SADU II; Drum acces castel de echilibru Sadu II; Galerie deviere și lucrări aferente CHEMA Sadu II; Sadu V - Galerie deviere centrală; Baraj Negovanu – Casa vanelor, puț și greblă mecanică; Baraj Negovanu – Drum acces la baza barajului și Sadu V – bazin de încărcare aducțiune Sădurel. Obiectivele energetice situate pe aceste amplasamente a fost transmise în patrimoniul SPEEH Hidroelectrică SA, prin HGR nr.627/31.07.2000, privind reorganizarea Companiei Naționale de Electricitate – SA, HGR nr.554/11.06.2002, completată cu HGR nr.1016/10.09.2002 și Protocol privind predarea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Termoelectrică SA, Electrică SA și Nuclearelectrică SA, în patrimoniul Hidroelectrică SA (anexa 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 și 4.9);

II). Evaluarea terenurilor rezultată din Raportul de evaluare pentru fiecare amplasament, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR - Evaluare și Expertiză Judiciară OLARU și Asociații S.R.L, în conformitate cu prevederile HGR nr.107/30.01.2008 (anexa 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 și 3.9), după cum urmează:

- 1) – **36.240 Lei** pentru incinta **MHC Sadu Sat și gura de aducțiune**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **732,39 m²**, situat pe raza localității Sadu, Județul Sibiu.
- 2) – **25.676 Lei** pentru incinta **Conductă forțată și conductă golire Sadu II**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **518,85 m²**, situat pe raza localității Sadu și Cisnădie, Județul Sibiu.
- 3) – **151.219 Lei** pentru incinta **Casă supraveghere Sadu II**, teren extravilan în suprafață totală de **3.056,08 m²**, situat pe raza localității Cisnădie, Județul Sibiu.
- 4) – **152.644 Lei** pentru incinta **Drum acces castel de echilibru Sadu II**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **3.084,91 m²**, situat pe raza localității Sadu și Cisnădie, Județul Sibiu.
- 5) – **100.560 Lei** pentru incinta **Galerie deviere și lucrări aferente CHEMA Sadu II**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **2.032,29 m²**, situat pe raza localității Cisnădie, Județul Sibiu.
- 6) – **26.017 Lei** pentru incinta **Sadu V - Galerie deviere centrală**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **525,79 m²**, situat pe raza localității Rîu Sadului, Județul Sibiu.
- 7) – **35.186 Lei** pentru incinta **Baraj Negovanu – Casa vanelor, Puț și Greblă mecanică**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **711,14 m²**, situat pe raza localității Tălmăciu, Județul Sibiu.
- 8) – **289.672 Lei** pentru incinta **Baraj Negovanu – Drum acces la baza barajului**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **5.854,18 m²**, situat pe raza localității Tălmăciu, Județul Sibiu.
- 9) – **1.331 Lei** pentru incinta **Sadu V – Bazin de încărcare aducțiune Sădurel**, teren cu destinație specială în suprafață totală de **26,89 m²**, situat pe raza localității Tălmăciu, Județul Sibiu.

Nota de fundamentare privind aprobarea de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, a documentațiilor necesare obținerii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra unor terenuri aflate în patrimoniul Hidroelectrică

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 și a art. 2 din Criteriile nr.2665/1C/311/1992 aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, ministerul de resort a emis Ordinul nr. 5650/20.05.2009, respectiv Ordinul nr. 5742/27.07.2012, prin care a numit Comisia de stabilire și evaluare a terenurilor aflate în patrimoniul Hidroelectrică S.A.

Conform Criteriilor nr.2665/1C/311/1992 cu modificările și completările ulterioare, membrii comisiei constituită prin Ordinul nr. 5650/20.05.2009 emis de Ministrul Economiei, respectiv prin Ordinul nr. 5742 emis de Ministrul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri la data 27.07.2012, au verificat regimul juridic al terenurilor, planurile și schițele anexă la titlurile existente asupra terenurilor, procesele-verbale de vecinătate, documentația topografică și a fost întocmit:

a) Procesul-verbal nr.2/2010 (anexa 2.1), pentru:

1. – **MHC Sadu Sat și gura de aducțiune**, teren cu destinație specială în suprafață totală de **732,39 m²**, situat pe raza localității Sadu, Județul Sibiu, având semnat procesul verbal de vecinătate cu: Administrația Apele Române-S.G.A. Sibiu, Consiliul local al comunei Sadu și Hampu Vasile.

b) Procesul-verbal nr.3/2012 (anexa 2.2), pentru:

2. – **Conductă forțată și conductă golire Sadu II**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **518,85 m²**, situat pe raza localității Sadu și Cislădie, Județul Sibiu, având semnat procesul verbal de vecinătate cu: SC Transelectrica SA – ST Sibiu și ROMSILVA - Ocolul Silvic Măgura Sibiului.
3. – **Casă supraveghere Sadu II**, teren extravilan în suprafață totală de **3.056,08 m²**, situat pe raza localității Cislădie, Județul Sibiu, având semnat procesul verbal de vecinătate cu ROMSILVA-Ocolul Silvic Măgura Sibiului și Consiliul Județean Sibiu - Serviciul Administrația Drumurilor.
4. – **Drum acces castel de echilibru Sadu II**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **3.084,91 m²**, situat pe raza localității Sadu și Cislădie, Județul Sibiu, având semnat procesul verbal de vecinătate cu: SC Transelectrica SA – ST Sibiu și ROMSILVA - Ocolul Silvic Măgura Sibiului.
5. – **Galerie deviere și lucrări aferente CHEMA Sadu II**, teren extravilan cu destinație specială în suprafață totală de **2.032,29 m²**, situat pe raza localității Cislădie, Județul Sibiu, având semnat procesul verbal de vecinătate cu Administrația Apele Române-S.G.A. Sibiu, Consiliul local al comunei Rîu Sadului și Consiliul Județean Sibiu - Serviciul Administrația Drumurilor.

c) Procesul-verbal nr.6/2012 (anexa 2.3), pentru:

6. – **Sadu V- Galerie deviere centrală**, teren extravilan situat pe teritoriul comunei Rîu Sadului, Județul Sibiu, în suprafață de **525,79 m²**, având semnat procesul verbal de vecinătate cu: Administrația Apele Române-S.G.A. Sibiu, ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrîg și Consiliul Județean Sibiu-Serviciul Administrația Drumurilor.
7. – **Baraj Negovanu - Casa vanelor, Puț și Greblă mecanică**, teren extravilan situat pe teritoriul localității Tălmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **711,14 m²**, având semnat procesul verbal de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrîg și Administrația Apele Române-S.G.A. Sibiu.
8. – **Baraj Negovanu - Drum acces la baza barajului**, teren extravilan situat pe teritoriul localității Tălmăciu, Județul Sibiu, în suprafață de **5.854,18 m²**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrîg și Consiliul Județean Sibiu-Serviciul Administrația Drumurilor.

d) Procesul-verbal nr. 7/2012 (anexa 2.4) pentru:

9. – **Sadu V - Bazin încărcare aducțiune Sădurel**, teren situat pe teritoriul Localității Tălmăciu, jud. Sibiu, în suprafață de **26,89 m²**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu: ROMSILVA-Ocolul Silvic Avrîg.

Comisia a mai stabilit următoarele:

a) anexele nr.2 și nr.3 care au fost avizate după caz, de O.C.P.I. Sibiu, Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Sibiu respectiv Oficiul de Studii Pedologice și Sibiu.

b) coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT); *calculat ca medie a indicatorilor CUT și POT pentru cele nouă terenuri în suprafață totală de 16.542,52 m² aferente obiectivelor menționate mai sus*, sunt ocupate de construcții proporție de 81,77%, având un coeficient de utilizare a terenului de 0,11.

6. Follow-up:

- Departamentul Administrarea Patrimoniului – Serviciul Evaluari Reevaluări și Proceduri de Intabulare

7. Competența de aprobare:

- În conformitate cu Actul constitutiv al societății în vigoare precum și cu Capitolul II, art. 4, lit. d) din Criteriile nr.2665/1C/311/1992.

8. Avize/Aprobări/Responsabilități :

- Documentațiile pentru incintele MHC Sadu Sat și gura de aducțiune, Conductă forțată și conductă golire Sadu II, Casă supraveghere SADU II, Drum acces castel de echilibru Sadu II, Galerie deviere și lucrări aferente CHEMA Sadu II, Sadu V - Galerie deviere centrală, Baraj Negovanu – Casa vanelor, puț și greblă mecanică, Baraj Negovanu – Drum acces la baza barajului și Sadu V – bazin de încărcare aducțiune Sădurel, au fost admise și recepționate de O.C.P.I. Sibiu, prin Proces Verbal de Recepție nr. 1386, nr. 1384, nr. 1382, nr. 1383, nr. 1381 și nr. 1387 din 30.06.2020; nr. 1354 din 25.06.2020; nr. 2558 și nr. 2563 din 30.10.2020, (anexa 1.1 ÷ 1.9).
- Competența de avizare a efectuării demersurilor necesare emiterii Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniul Hidroelectrică de către Directoratul Hidroelectrică, este conform prevederilor Art.9.4 alin. 12 teza a doua ("oricare alta hotărâre pentru care este cerută aprobarea adunării generale extraordinare") din Actul constitutiv al S.P.E.E.H. Hidroelectrică actualizat la data de 22.12.2020.

9. Riscuri:

- Neaprobarea documentațiilor în cauză va genera blocaje și întârzieri în remedierea abaterii consemnate la punctul 2 din Decizia nr.11/29.09.2011, emisă de Curtea de Conturi a României, privind finalizarea acțiunii de obținere a certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniul Hidroelectrică.
- Nu se poate clarifica situația juridică a terenurilor în suprafața totală 16.542,51mp ocupate de MHC Sadu Sat și gura de aducțiune, Conductă forțată și conductă golire Sadu II, Casă supraveghere SADU II, Drum acces castel de echilibru Sadu II, Galerie deviere și lucrări aferente CHEMA Sadu II, Sadu V - Galerie deviere centrală, Baraj Negovanu – Casa vanelor, puț și greblă mecanică, Baraj Negovanu – Drum acces la baza barajului și Sadu V – bazin de încărcare aducțiune Sădurel, obiective transmise în patrimoniul Hidroelectrică prin *prin HGR nr.627/31.07.2000, privind reorganizarea Companiei Naționale de Electricitate – SA, HGR nr.554/11.06.2002, completată cu HGR nr.1016/10.09.2002 și Protocol privind predarea centralelor hidroelectrice din patrimoniul Termoelectrică SA, Electrică SA și Nuclearelectrică SA, în patrimoniul Hidroelectrică SA.*
- Se pot naște litigii cu vecinii obiectivelor energetice enumerate mai sus în privința dreptului de proprietate asupra terenurilor pe care acestea sunt amplasate.
- Nu se pot obține autorizații de construire necesare pentru lucrări de modernizare, extindere, reparații construcții fără acte care să dovedească proprietatea asupra terenului.

10. Concluzii și propuneri:

- Aprobarea de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor S.P.E.E.H. Hidroelectrică S.A a documentațiilor pe baza cărora urmează să se obțină Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul S.P.E.E.H. Hidroelectrică S.A ocupate de incintele: *MHC Sadu Sat și gura de aducțiune; Conductă forțată și conductă golire Sadu II; Casă supraveghere SADU II; Drum acces castel de echilibru Sadu II; Galerie*

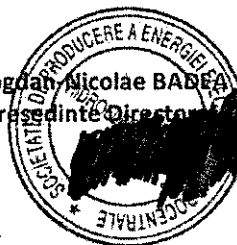
Nota de fundamentare privind aprobarea de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, a documentațiilor necesare obținerii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra unor terenuri aflate în patrimoniul Hidroelectrică

deviere și lucrări aferente CHEMP Sadu II; Sadu V - Galerie deviere centrală; Baraj Negovanu – Casa vanelor, puț și greblă mecanică; Baraj Negovanu – Drum acces la baza barajului și Sadu V – bazin de încărcare aducțiune Sădurel.

11. Anexe:

- 1)- Procese Verbale de Recepție nr. 1386, 1384, 1382, 1383, 1381 și 1387 din 30.06.2020; 1354 din 25.06.2020; 2558 și 2563 din 30.10.2020 emise de O.C.P.I. Sibiu, (anexa 1.1 ÷ 1.9).
- 2)- Procesele verbale nr.2/2010, nr.3/2012, nr.6/2012 și nr.7/2012 ale Comisiei constituită prin Ordinul nr. 5650/20.05.2009 emis de Ministrul Economiei, respectiv prin Ordinul nr. 5742 emis de Ministrul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri la data 27.07.2012, (anexa 2.1 ÷ 2.4).
- 3)- Extras din Raportul de evaluare ale terenurilor pentru fiecare amplasament (anexa 3.1 ÷ 3.9);
- 4)- Extras din Documentația topografică, necesară obținerii Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului aflat în administrarea Hidroelectrică S.A. - SH Sebeș, întocmită pentru: MHC Sadu Sat și gura de aducțiune; Conductă forțată și conductă golire Sadu II; Casă supraveghere SADU II; Drum acces castel de echilibru Sadu II; Galerie deviere și lucrări aferente CHEMP Sadu II; Sadu V - Galerie deviere centrală; Baraj Negovanu – Casa vanelor, puț și greblă mecanică; Baraj Negovanu – Drum acces la baza barajului și Sadu V – bazin de încărcare aducțiune Sădurel, (anexa 4.1 ÷ 4.9).

Bogdan Nicolae BĂDEA
Președinte Directorat



Marian BRATU
Membru Directorat



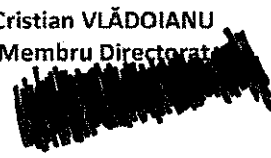
Radu Cristian POP
Membru Directorat



Răzvan Ionuț PAȚALIU
Membru Directorat



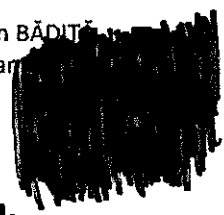
Cristian VLĂDOIANU
Membru Directorat



Vizat
Mihai ȘAPTEFRĂȚI
Manager Departament Juridic



Nădăiana Carmen BĂDITĂ
Manager Departament Patrimoniului



Redactat,
Vasile Schipo



Nota de fundamentare privind aprobarea de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, a documentațiilor necesare obținerii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra unor terenuri aflate în patrimoniul Hidroelectrică