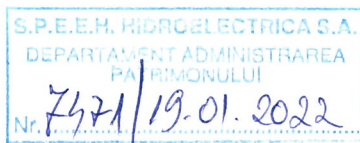




S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

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 documentației 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 o (una) incintă din județul Cluj.

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 documentației pe baza căreia 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 incinta "Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare și sediul administrativ al SH Cluj".

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 hotărâre pentru care este cerută aprobarea adunării 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 reglementărilor în vigoare.

De la Sucursala Hidrocentrale Cluj s-a finalizat documentația premergătoare obținerii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 6.288m² ocupat de obiectivul **"Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare si sediul administrativ al SH Cluj"**.

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). Documentația pe baza căreia urmează să se obțină certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor ocupate de **"Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare și sediul administrativ al SH Cluj"**. Obiectivul situat pe acest amplasament a fost transmis în patrimoniul SPEEH Hidroelectrica SA, prin HGR nr.627/31.07.2000, privind reorganizarea Companiei Naționale de Electricitate – SA, (anexa 4);

II). Evaluarea terenurilor rezultată din Raportul de evaluare nr. 284/2021, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR (Evaluare și Expertiză Judiciară OLARU și Asociații SRL) în conformitate cu prevederile HGR nr.107/30.01.2008 (anexa 3), după cum urmează:

1) – **7.778.413 Lei** pentru incinta **"Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare și sediul administrativ al SH Cluj"**, teren intravilan în suprafață totală de **6.288 m²**, situat pe raza UAT Cluj-Napoca, Județul Cluj.

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. 9/05.01.2018, prin care a constituit Comisia de stabilire și evaluare a terenurilor aflate în patrimoniul S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

Conform Criteriilor nr.2665/1C/311/1992 cu modificările și completările ulterioare, membrii comisiei constituită prin Ordinul nr. 9/05.01.2018 emis de Ministrul Energiei, au verificat regimul juridic al terenurilor, planurile și schițele anexă la titlurile existente asupra terenurilor, procese verbale de vecinătate, documentația topografică și a fost întocmit Procesul-verbal nr.1/2020 (anexa 2), pentru:

1. – **Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare și sediul administrativ al SH Cluj**, situat pe raza Municipiului Cluj – Napoca din județul Cluj pe terenuri în suprafață totală de 6.288mp, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA, SC AUTOSERVICE SA și SC ASCOM IMPEX SRL.

Comisia a mai stabilit următoarele:

a) anexele nr.2 și nr.3 care au fost avizate după caz, de O.C.P.I. Cluj, Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj respectiv Oficiul de Studii Pedologice Cluj.
b) coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT).

Valorile calculate pentru indicatorii CUT și POT ai incintei în suprafață totală de 6.288 m² menționată mai sus, evidențiază faptul că această suprafață este ocupată de construcții în proporție de 89,50%, având un coeficient de utilizare a terenului de 1,47.

6. Follow-up:

- Departamentul Administrarea Patrimoniului – Serviciul Evaluări 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 :

- Documentația pentru incinta "**Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare și sediul administrativ al SH Cluj**", a fost admisă și recepționată de O.C.P.I. Cluj prin Proces Verbal de Recepție nr. 907 din 16.03.2020 (anexa 1).
- Competența de avizare a efectuării demersurilor necesare emiterii Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniul Hidroelectrica de către Directoratul Hidroelectrica, 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. Hidroelectrica actualizat la data de 22.12.2020.

9. Riscuri:

- Neaprobarea documentației 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 Hidroelectrica.
- Nu se poate clarifica situația juridică a terenurilor în suprafață totală 6.288 mp ocupate de "**Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare și sediul administrativ al SH Cluj**" obiectiv transmis în patrimoniul Hidroelectrica prin *HGR nr.627/31.07.2000, privind reorganizarea Companiei Nationale de Electricitate – SA*.
- Se pot naște litigii cu vecinii obiectivului "**Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare și sediul administrativ al SH Cluj**" în privința dreptului de proprietate asupra terenurilor pe care sunt amplasate construcțiile edificate.
- 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. Hidroelectrica S.A a documentației pe baza căreia 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 incinta "**Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare și sediul administrativ al SH Cluj**".

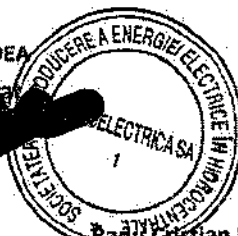
• Anexe:

- 1)- Proces Verbal de Recepție nr. 907 din 16.03.2020 emis de OCPI Cluj (anexa 1).
- 2)- Proces verbal nr.1/2020 al Comisiei constituită prin Ordinul nr. 9 emis de Ministrul Energiei la data 05.01.2018, (anexa 2).

3)- Raportul de evaluare a terenului în suprafața de 6.288mp (anexa 3).

4)- Extras din Documentația topografică, necesară obținerii Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului aflat în administrarea Hidroelectrică S.A. - SH Cluj, întocmită pentru incinta "Ateliere, laboratoare, dispeceratul de amenajare și sediul administrativ al SH Cluj", (anexa 4).

Bogdan-Nicolae BADEA
Președinte Directorat



19. IAN 2022

Marian BRATU
Membru Directorat

Radu Cristian POP
Membru Directorat

Răzvan Ionuț PATALIU
Membru Directorat

Cristian VLĂDOIANU
Membru Directorat

Vizat
Mihai ȘAPTEFRĂȚI
Manager Departament Juridic

Nadieana Carmen BĂDITĂ
Manager Departament Administrarea Patrimoniului

Redactat,
Vasile Schipor