



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

Societate administrată în sistem dualist
J40/7426/2000
RO 13267213

Capital social: 4.484.594.820 lei
Certificate SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95
ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, 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 4 (patru) incinte situate în 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: *CHEMP Sadu I - parcare și canal de fugă; CHEMP Sadu I - gură de aducțiune; CHEMP Sadu I - bazin de liniștire; CHEMP Sadu II - captare apă potabilă.*

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 27.04.2022.

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 în clarificarea regimului juridic al terenurilor, ocupate de obiective energetice, care vor majora capitalul social al Hidroelectrica potrivit reglementărilor în vigoare.

Sucursala Hidrocentrale Sebeș a finalizat patru documentații premergătoare obținerii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, în suprafață totală de 7.399,09m², care sunt ocupate de obiectivele: *CHEMP Sadu I - parcare și canal de fugă; CHEMP Sadu I - gură de aducțiune; CHEMP Sadu I - bazin de liniștire; CHEMP Sadu II - captare apă potabilă.*

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: *CHEMP Sadu I - parcare și canal de fugă; CHEMP Sadu I - gură de aducțiune; CHEMP Sadu I - bazin de liniștire; CHEMP Sadu II - captare apă potabilă.* Obiectivele energetice situate pe aceste amplasamente a fost transmise în patrimoniul SPEEH Hidroelectrică SA prin HGR nr.554/11.06.2002, completată cu HGR nr.1016/10.09.2002 și Protocol privind predarea CHEMP – MHC aparținând S.C. Electrică SA - SISE Transilvania Sud către Hidroelectrică SA, (anexa 4.1, 4.2, 4.3 și 4.4).

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 și 3.4), după cum urmează:

- 1) – **30.980,00 Lei** pentru incinta *CHEMP Sadu I - parcare și canal de fugă*, teren extravilan în suprafață totală de **626,06 m²**, situat în raza UAT Sadu, Județul Sibiu.
- 2) – **20.302,00 Lei** pentru incinta *CHEMP Sadu I - gură de aducțiune*, teren extravilan în suprafață totală de **410,29 m²**, situat în raza UAT Sadu, Județul Sibiu.
- 3) – **238.726,00 Lei** pentru incinta *CHEMP Sadu I - bazin de liniștire*, teren extravilan în suprafață totală de **4.824,62m²**, situat în raza UAT Sadu, Județul Sibiu.
- 4) – **76.107,00 Lei** pentru incinta *CHEMP Sadu II - captare apă potabilă*, teren extravilan în suprafață totală de **1.538,12 m²**, situat în raza UAT Sadu și Cisnădie, Județul Sibiu.

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 constituit Comisia de stabilire și evaluare a terenurilor aflate în patrimoniul S.P.E.E.H. 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 Ordinul nr. 5742/27.07.2012 emis de Ministrul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri 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. – *CHEMP Sadu I – parcare și canal de fugă*, amplasată pe teritoriul comunei Sadu din județul Sibiu pe terenuri în suprafață totală de **626,06 m²**, având semnate procese verbale de vecinătate cu Consiliul Local al comunei Sadu, AN „Apele Române” – S.G.A. Sibiu și CJ Sibiu – Societatea de Administrare a Drumurilor.

- b) Procesul-verbal nr.2/2012 (anexa 2.2), pentru:

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

2. – **CHEMP Sadu I - gură de aducțiune**, amplasată pe teritoriul comunei Sadu din județul Sibiu pe terenuri în suprafață totală de **410,29 m²**, având semnate procese verbale de vecinătate cu R.N.P. "ROMSILVA" – Ocolul Silvic Valea Sadului, Primăria comunei Sadu și AN "Apele Române" – SGA Sibiu.
 3. – **CHEMP Sadu I – Bazin de liniștire**, amplasată pe teritoriul comunei Sadu din județul Sibiu pe terenuri în suprafață totală de **4.824,62 m²**, având semnate procese verbale de vecinătate cu Primăria comunei Sadu și SC Eelctrica SA – S.D.E.E. Sibiu.
- c) Procesul-verbal nr.3/2012 (anexa 2.3), pentru:
4. – **CHEMP Sadu II – captare apă potabilă**, amplasată pe teritoriul comunei Sadu și al orașului Cisnădie din județul Sibiu pe terenuri în suprafață totală de **1.358,12 m²**, având semnate procese verbale de vecinătate cu CNTEE Transelectrica SA – ST Sibiu, AN "Apele Române" – SGA Sibiu și R.N.P. "ROMSILVA" – Ocolul Silvic Măgura Sibiului.

Comisia a mai stabilit următoarele:

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

Valorile medii calculate din indicatorii CUT și POT ai celor patru incinte în suprafață totală de 7.399,09m² aferente obiectivelor menționate mai sus, evidențiază faptul că sunt ocupate de construcții hidrotehnice în proporție de 96,11%, având un coeficient de utilizare a terenului de 0,04.

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 :

- Documentațiile pentru incintele: *CHEMP Sadu I - parcare și canal de fugă; CHEMP Sadu I - gură de aducțiune; CHEMP Sadu I - bazin de liniștire; CHEMP Sadu II - captare apă potabilă*, au fost admise și recepționate de O.C.P.I. Sibiu prin Proces Verbal de Recepție nr.596/30.09.2019, nr.978/15.04.2019, nr.981 și nr.982 din 30.09.2019 (anexa 1.1 ÷ 1.4).
- 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 27.04.2022.

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 suprafață totală 7.399,09m² ocupate de obiectivele: *CHEMP Sadu I - parcare și canal de fugă; CHEMA Sadu I - gură de aducțiune; CHEMA Sadu I - bazin de liniștire; CHEMA Sadu II - captare apă potabilă*, obiective transmise în patrimoniul Hidroelectrică prin HGR nr.554/11.06.2002, completată cu HGR nr.1016/10.09.2002 și Protocol privind predarea CHEMA – MHC aparținând S.C. Electrica SA - SISE Transilvania Sud către 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:

1. 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: *CHEMA Sadu I - parcare și canal de fugă; CHEMA Sadu I - gură de aducțiune; CHEMA Sadu I - bazin de liniștire; CHEMA Sadu II - captare apă potabilă*.

2. Anexe:

- 1)- Procese Verbale de Recepție nr.596/2019, nr.978/2019, nr.981 și nr.982 din 30.09.2019, emise de O.C.P.I. Sibiu, (anexa 1.1 ÷ 1.4).
- 2)- Proces verbal nr. 2/2010 al Comisiei constituită prin Ordinul nr. 5650/20.05.2009 emis de Ministrul Economiei și procesele verbale nr. 2/2012 respectiv nr.3/2012 ale Comisiei constituită prin Ordinul nr. 5742/27.07.2012 emis de Ministrul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri, (anexa 2.1 ÷ 2.3).
- 3)- Raportul de evaluare a terenurilor pentru fiecare amplasament (anexa 3.1 ÷ 3.4).
- 4)- Documentația topografică, necesară obținerii Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului aflat în administrarea Hidroelectrică S.A. Sibiu, întocmită pentru: *CHEMA Sadu I - parcare și canal de fugă; CHEMA Sadu I - gură de aducțiune; CHEMA Sadu I - bazin de liniștire; CHEMA Sadu II - captare apă potabilă*, (anexa 4.1 ÷ 4.4).

Bogdan BADEA
Președinte Directorat

Marian BRATU
Membru Directorat

Răzvan Ionuț PAȚALIU
Membru Directorat

Radu Cristian POP
Membru Directorat

Cristian VLĂDOIANU
Membru Directorat

Nadinea Carmen BĂDIȚĂ
Manager Departament Activități Patrimoniale

Mihai ȘAPTEFRĂȚI
Manager Departament Juridic

Redactat,
Vasile Schipor

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