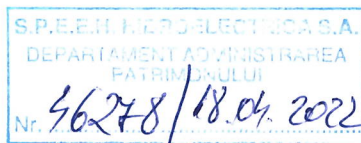




S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

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 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: CHE Sadu V – Sădurel, captare secundară; Baraj Negovanu – Casă supraveghere vană fluture; Baraj Negovanu – Mira Rozdești și Baraj Negovanu – Casa vanelor fluture.

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 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 9.718,84m² care sunt ocupate de obiectivele: CHE Sadu V – *Sădurel, captare secundară*; Baraj Negovanu – Casă supraveghere vană fluture; Baraj Negovanu – Mira Rozdești și Baraj Negovanu – Casa vanelor fluture.

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 căreia urmează să se obțină certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor ocupate de: CHE Sadu V – *Sădurel, captare secundară*; Baraj Negovanu – Casă supraveghere vană fluture; Baraj Negovanu – Mira Rozdești și Baraj Negovanu – Casa vanelor fluture. Obiectivele energetice situate pe aceste amplasamente a fost transmise în patrimoniul SPEEH Hidroelectrica 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. Electrica SA - SISE Transilvania Sud către Hidroelectrica 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) – **179.369 Lei** pentru incinta CHE Sadu V – *Sădurel, captare secundară*, teren extravilan în suprafață totală de **3.624,95 m²**, situat în raza UAT Tălmaciu, Județul Sibiu.
- 2) – **204.055 Lei** pentru incinta Baraj Negovanu – Casă supraveghere vană fluture, teren extravilan în suprafață totală de **4.123,89 m²**, situat în raza UAT Tălmaciu, Județul Sibiu.
- 3) – **39.590 Lei** pentru incinta Baraj Negovanu – Mira Rozdești, teren extravilan în suprafață totală de **800,13 m²**, situat în raza UAT Tălmaciu și Rășinari, Județul Sibiu.
- 4) – **57.888 Lei** pentru incinta Baraj Negovanu – Casa vanelor fluture, teren extravilan în suprafață totală de **1.169,87 m²**, situat în raza UAT Tălmaciu, 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. 5742/27.07.2012, 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. 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.6/2012 (anexa 2.1), pentru:
 1. – CHE Sadu V – *Sădurel, captare secundară*, situat în raza UAT Tălmaciu din Județul Sibiu pe terenuri în suprafață totală de **3.624,95 m²**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu AN „Apele Române” – S.G.A. Sibiu și R.N.P. ”ROMSILVA” – Ocolul Silvic Avrig,
 2. – Baraj Negovanu – Casă supraveghere vană fluture, situat în raza UAT Tălmaciu din Județul Sibiu pe terenuri în suprafață totală de **4.123,89 m²**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu R.N.P. ”ROMSILVA” – Ocolul Silvic Avrig și Consiliul Județean Sibiu – Serviciul Administrația Drumurilor.

3. – *Baraj Negovanu – Mira Rozdești*, situat în raza UAT Tălmăciu și Rășinari din Județul Sibiu pe terenuri în suprafață totală de **800,13 m²**, la care s-au semnat procese verbale de vecinătate cu R.N.P. "ROMSILVA" – Ocolul Silvic Avrig, AN „Apele Române” – S.G.A. Sibiu, Primăria Tălmăciu și Consiliul Județean Sibiu – Serviciul Administrația Drumurilor.

b) Procesul-verbal nr.7/2012 (anexa 2.2), pentru:

4. – *Baraj Negovanu – Casa vanelor fluture*, situată pe teritoriul localității Tălmăciu din județul Sibiu pe terenuri în suprafață totală de **1.169,87 m²**, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu R.N.P. "ROMSILVA" – Ocolul Silvic Avrig.

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 **9.718,84m²** aferente obiectivelor menționate mai sus, evidențiază faptul că sunt ocupate de construcții în proporție de 74,23%, având un coeficient de utilizare a terenului de 0,06.

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: CHE Sadu V – *Sădurel, captare secundară; Baraj Negovanu – Casă supraveghere vană fluture; Baraj Negovanu – Mira Rozdești și Baraj Negovanu – Casa vanelor fluture*, au fost admise și recepționate de O.C.P.I. Sibiu prin Proces Verbal de Recepție nr.2565, nr.2556, nr.2560 și nr.2557 din 30.10.2020 (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 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 suprafață totală 9.718,84m² ocupate de obiectivele: CHE Sadu V – *Sădurel, captare secundară; Baraj Negovanu – Casă supraveghere vană fluture; Baraj Negovanu – Mira Rozdești și Baraj Negovanu – Casa vanelor fluture*, obiective transmise în patrimoniul Hidroelectrică prin HGR nr.554/11.06.2002, completată cu HGR

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

- 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: CHE Sadu V – Sădurel, captare secundară; Baraj Negovanu – Casă supraveghere vană fluture; Baraj Negovanu – Mira Rozdești și Baraj Negovanu – Casa vanelor fluture.

2. Anexe:

- 1)- Procese Verbale de Recepție nr.2565, nr.2556, nr.2560 și nr.2557 din 30.10.2020, emise de O.C.P.I. Sibiu, (anexa 1.1 ÷ 1.4).
- 2)- Procesele verbale nr. 6/2012 și nr. 7/2012 ale Comisiei constituită prin Ordinul nr. 5742/27.07.2012 emis de Ministrul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri, (anexa 2.1 ÷ 2.2).
- 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. - SH Sebeș, întocmită pentru: CHE Sadu V – Sădurel, captare secundară; Baraj Negovanu – Casă supraveghere vană fluture; Baraj Negovanu – Mira Rozdești și Baraj Negovanu – Casa vanelor fluture, (anexa 4.1 ÷ 4.4).

Bogdan-Nicolescu
Președinte

Marian BRATU
Membru Directorat

Răzvan Ionuț PAȚALIU
Membru Directorat

Radu POP
Membru Directorat

Cristian VLĂDOIANU
Membru Directorat

Vizat
Mihai ȘAPTEFRAȚI
Manager Departament Juridic

Oana MAIOREANU
Manager Departament Administrarea Patrimoniului

Reședință,
Vasile Schipoc