



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 7 (șapte) incinte din care 5 (cinci) în județul Sibiu și 2 (două) în județul Alba.
- 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 Obrejii de Căpâlna; MHC Cugir; MHC Marga - captare Marga; MHC Marga - centrală și bazin de liniștire; MHC Măru - centrala și bazin compensator; MHC Bistra Nouă – bazin compensator; CHE Ruienii - Captare Borlova.*
- 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 Sebeș și Hațeg s-au finalizat șapte documentații premergătoare obținerii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în suprafață totală de 41.606m² ocupate de obiectivele: *MHC Obreji de Căpâlna; MHC Cugir, MHC Marga - captare Marga; MHC Marga - centrală și bazin de liniștire; MHC Măru - centrala și bazin compensator; MHC Bistra Nouă – bazin compensator; CHE Ruieni - Captare Borlova.*

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: *MHC Obreji de Căpâlna; MHC Cugir; MHC Marga - captare Marga; MHC Marga - centrală și bazin de liniștire; MHC Măru - centrala și bazin compensator; MHC Bistra Nouă – bazin compensator; CHE Ruieni - Captare Borlova.* Obiectivele energetice situate pe aceste amplasamente a fost transmise în patrimoniul SPEEH Hidroelectrica 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, Electrica SA și Nuclearelectrica SA, în patrimoniul Hidroelectrica SA (anexa 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 și 4.7);

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 respectiv AUDEVAL BV SRL) în conformitate cu prevederile HGR nr.107/30.01.2008 (anexa 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 și 3.7), după cum urmează:

- 1) – **67.757 Lei** pentru incinta *MHC Obreji de Căpâlna*, teren extravilan în suprafață totală de **5.599 m²**, situat pe raza UAT Săsciori, Județul Alba.
- 2) – **20.365 Lei** pentru incinta *MHC Cugir*, teren extravilan în suprafață totală de **4.127 m²**, situat pe raza UAT Cugir, Județul Alba.
- 3) – **4.640 Lei** pentru incinta *MHC Marga - captare Marga*, teren extravilan în suprafață totală de **3.093 m²**, situat pe raza UAT Marga, Județul Caraș-Severin.
- 4) – **1.820 Lei** pentru incinta *MHC Marga - centrală și bazin de liniștire*, teren extravilan în suprafață totală de **1.215 m²**, situat pe raza UAT Băuțar, Județul Caraș-Severin.
- 5) – **14.480 Lei** pentru incinta *MHC Măru - centrala și bazin compensator*, teren extravilan în suprafață totală de **11.142 m²**, situat pe raza UAT Zăvoi, Județul Caraș-Severin.
- 6) – **45.300 Lei** pentru incinta *MHC Bistra Nouă – bazin compensator*, teren extravilan în suprafață totală de **7.830 m²**, situat pe raza UAT Marga, Județul Caraș-Severin.
- 7) – **11.180 Lei** pentru incinta *CHE Ruieni - Captare Borlova*, teren extravilan în suprafață totală de **8.600 m²**, situat pe raza UAT Turnu Ruieni, Județul Caraș-Severin.

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. Hidroelectrică 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 Economiei, 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.2/2020 (anexa 2.1), pentru:
1. – **MHC Obreji de Căpâlna** – centrală, platformă și drum de acces, situat pe raza UAT Săsciori din județul Alba pe terenuri în suprafață totală de 5.599 mp, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu AN „Apele Române” – ABA Mureș.
 2. – **MHC Cugir** – centrală, platformă și drum de acces, situat pe raza UAT Cugir din județul Alba pe terenuri în suprafață totală de 4.127mp, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu Ocolul Silvic-Sapcea Cugir SA și AN „Apele Române” – ABA Mureș;
- b) Procesul-verbal nr.2/2021 (anexa 2.2), pentru:
3. – **MHC Marga – Captare Marga**, situată pe teritoriul localității Marga din județul Caraș - Severin pe terenuri în suprafață totală de 3.093 mp, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu AN "Apele Române" – ABA Banat și Primăria Comunei Marga.
 4. – **MHC Marga – Centrală și bazin de liniștire**, situate pe teritoriul localității Băuțar din județul Caraș - Severin pe terenuri în suprafață totală de 1.215 mp, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu E- Distribuție Banat zona Timișoara UO MT/JT Reșița.
 5. – **MHC Măru – Centrală și bazin compensator**, situată pe teritoriul localității Zăvoi din județul Caraș - Severin pe terenuri în suprafață totală de 11.142 mp, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu AN "Apele Române" – ABA Banat și Primăria Comunei Zăvoi.
 6. – **MHC Bistra Nouă – bazin compensator**, situat pe teritoriul localității Marga din județul Caraș - Severin pe terenuri în suprafață totală de 7.830 mp, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu AN "Apele Române" – ABA Banat și Primăria Comunei Marga.
 7. – **CHE Ruieni – Captare Borlova**, situată pe teritoriul localității Turnu Ruieni din județul Caraș - Severin pe terenuri în suprafață totală de 8.600 mp, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu AN "Apele Române" – ABA Banat și Institutul Național de Cercetare Dezvoltare în Silvicultură – Baza Experimentală Caransebeș.

Comisia a mai stabilit următoarele:

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

b) coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT).

Valorile medii calculate din indicatorii CUT și POT ai celor șapte incinte în suprafață totală de 41.606 m² aferente obiectivelor menționate mai sus, evidențiază faptul că sunt ocupate de construcții în proporție de 83,55%, având un coeficient de utilizare a terenului de 0,27.

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) Criteriile nr.2665/1C/311/1992.

8. Avize/Aprobări/Responsabilități :

- Documentațiile pentru incintele: MHC Obreji de Căpâlna și MHC Cugir au fost admise și recepționate de O.C.P.I. Alba prin Proces Verbal de Recepție nr. 768 din 05.08.2020 și 741 din 07.07.2020 iar incintele: MHC Marga - captare Marga; MHC Marga - centrală și bazin de liniștire; MHC Măru - centrala și bazin compensator; MHC Bistra Nouă – bazin compensator și CHE Rueni - Captare Borlova, au fost admise și recepționate de O.C.P.I. Caraș - Severin prin Proces Verbal de Recepție nr. 396 din 01.09.2021, nr. 403 din 03.09.2021, nr. 385 și 384 din 19.08.2021 și nr. 388 din 20.08.2021 (anexa 1.1 ÷ 1.7).
- 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 întâzieri 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 41.606 mp ocupate de MHC Obreji de Căpâlna; MHC Cugir; MHC Marga - captare Marga; MHC Marga - centrală și bazin de liniștire; MHC Măru - centrala și bazin compensator; MHC Bistra Nouă – bazin compensator; CHE Rueni - Captare Borlova, obiective transmise în patrimoniul Hidroelectrică 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 Obreji de Căpâlna; MHC Cugir; MHC Marga - captare Marga; MHC

Marga - centrală și bazin de liniștire; MHC Măru - centrala și bazin compensator; MHC Bistra Nouă – bazin compensator; CHE Ruieni - Captare Borlova.

11. Anexe:

- 1)- Procese Verbale de Recepție nr. 768 din 05.08.2020 și 741 din 07.07.2020 emise de OCPI Alba și nr. 396 din 01.09.2021, nr. 403 din 03.09.2021, nr. 385 și 384 din 19.08.2021 și nr. 388 din 20.08.2021 emise de O.C.P.I. Caraș - Severin, (anexa 1.1 ÷ 1.7).
- 2)- Procesele verbale nr.2/2020 și nr.2/2021 ale Comisiei constituită prin Ordinul nr. 9 emis de Ministrul Energiei la data 05.01.2018, (anexa 2.1 ÷ 2.2).
- 3)- Extras din Raportul de evaluare a terenurilor pentru fiecare amplasament (anexa 3.1 ÷ 3.7);
- 4)- Extras din Documentația topografică, necesară obținerii Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului aflat în administrarea Hidroelectrică S.A. - SH Sebeș/SH Hațeg, întocmită pentru: MHC Obreji de Căpâlna; MHC Cugir; MHC Marga - captare Marga; MHC Marga - centrală și bazin de liniștire; MHC Măru - centrala și bazin compensator; MHC Bistra Nouă – bazin compensator; CHE Ruieni - Captare Borlova, (anexa 4.1 ÷ 4.7).



Bogdan [redacted] DEA
Presedinte Directorat

Marian BRATU
Membru Directorat

[redacted] POP
Directorat

Răzvan Ionuț PAȚĂLIU
Membru Directorat

Cristian VLĂDOIU
Membru Directorat

Vizat
Mihai ȘAPTEFRĂȚI
Manager Departament Juridic

Nadieana Carmen BĂRBĂLESCU
Manager Departament Patrimoniului

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