



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

Societate administrată în sistem dualist

J40/7426/2000

RO 13267213

Capital social: 4.498.025.670 lei

Certificate SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95

ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 250

Public

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

către Adunarea Generală Extraordinară a Actionarilor (AGEA) S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.
(„Hidroelectrica” sau „Compania”)

Număr notă: 116187.1/06.12.2023

I. Referitoare la: 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 o (una) incintă situată în județul Caraș Severin

II. Tip Nota:

Aprobare	<input checked="" type="checkbox"/>
Informare	<input type="checkbox"/>

III. Hotărârea 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 incinta: MHC Zervești – centrală.

IV. Temeiul legal:

- Art. 9.4 alin. 14 teza a doua ("oricare altă hotărâre pentru care este cerută aprobarea adunării generale extraordinare") din Actul Constitutiv al Hidroelectrica, anexă la Hotărârea AGEA nr. 16 din 22 iunie 2023,
- Legea 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată;
- Regulamentul ASF 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Procedura privind organizarea și desfășurarea adunărilor generale ale acționarilor S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A;
- 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.



HIDROELECTRICA

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

Societate administrată în sistem dualist

J40/7426/2000

RO 13267213

Capital social: 4.498.025.670 lei

Certificate SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95

ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 250

V. Conținut:

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 Hidrocentrale Hateg – UHE Caransebeș a finalizat o documentație premergătoare obținerii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în suprafață totală de 6.980 m² care sunt ocupate de obiectivul: MHC Zervești – centrală.

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 topografică pe baza căreia urmează să se obțină certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor ocupate de: MHC Zervești – centrală. Obiectivul energetic 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 pentru fiecare amplasament, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR (FairValue Consulting S.R.L) în conformitate cu prevederile HGR nr.107/30.01.2008 (anexa 3), după cum urmează:

- 1) – **173.299 Lei** pentru incinta **MHC Zervești – centrală**, teren extravilan în suprafață totală de **6.890 m²**, situat în raza UAT Turnu Ruieni din 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. 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, procesele-verbale de vecinătate, documentația topografică și a fost întocmit:

- a) Procesul-verbal nr.2/2022 (anexa 2.1), pentru:
 - **MHC Zervești – centrală** situată pe teritoriul localității Turnu Ruieni din județul Caraș Severin pe terenuri în suprafață totală de 6980 mp, la care s-a semnat proces verbal de vecinătate cu AN "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Banat, Primăria comunei Turnu Ruieni și domnul Harambașa Ion.

Comisia a mai stabilit următoarele:

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

Valorile calculate din indicatorii CUT și POT ai incintei în suprafață totală de 6.890m² aferentă MHC Zervești – centrală, evidențiază faptul că aceste terenuri sunt ocupate de construcții în proporție de 100%, având un coeficient de utilizare a terenului de 0,18.

Documentația pentru incinta MHC Zervești – centrală, a fost admisă și recepționată de O.C.P.I. Caraș Severin prin Proces Verbal de Recepție nr.102 din 17.02.2023, (anexa 1).



HIDROELECTRICA

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

Societate administrată în sistem dualist

J40/7426/2000

RO 13267213

Capital social: 4.498.025.670 lei

Certificate SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95

ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 250

Neaprobarea documentației în cauză poate avea următoarele consecințe:

- 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 Hidroelectrica.
- Nu se poate clarifica situația juridică a terenurilor în suprafață totală 6.890m² ocupate de obiectivul MHC Zervești – centrală, 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 energetic MHC Zervești 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.

VI. Anexe:

- 1) Proces Verbal de Recepție nr.102 din 17.02.2023 emis de O.C.P.I. Caraș Severin (anexa 1).
- 2) Proces verbal nr. 2/28.09.2022 al Comisiei constituită prin Ordinul nr. 9/05.01.2018 emis de Ministrul Energiei, (anexa 2).
- 3) Raportul de evaluare a terenurilor aferente obiectivului energetic (anexa 3).
- 4) Documentația topografică, necesară obținerii Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului aflat în administrarea S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A. prin SH Hațeg pentru: MHC Zervești – centrală (anexa 4).

VII. Semnături:

KAROLY BORBELY, Președinte Directorat

BOGDAN - NICOLAE BADEA, Membru Directorat

RADU – IOAN CONSTANTIN, Membru Directorat

MARIAN FETIȚA, Membru Directorat

IANĂȘ RADOI, MEMBRU Directorat

ION MONCEA, Manager Departament Juridic

NADIEANA CARMEN ȚOȚEA, Manager Departament Patrimoniu

Redactat, Vasile SCHIPOR