



Expert Opinion

**Monia Dobrescu**

Partner

Legislație bancară**Legea privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**

În data de 28 aprilie 2016 a fost publicată *Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite* („Legea”).

Prin adoptarea noii Legi, a fost instituită o procedură derogatorie de la regulile de drept comun stabilite de Codul Civil, prin care consumatorii au dreptul de a stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului.

Prevederile Legii nu se aplică creditelor acordate prin programul „Prima casă”.

Condiții

În vederea stingerii creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată, următoarele condiții trebuie îndeplinite în mod cumulativ:

- (i) creditorul trebuie să fie o instituție de credit, o instituție financiară nebanară sau cesionar al

Infrastructură, Parteneriate Public-Private și Achiziții Publice**Nou pachet legislativ în domeniul achizițiilor publice**

În vederea transpunerii Directivelor europene privind achizițiile publice (*i.e.*, Directiva 2014/23/UE privind atribuirea contractelor de concesiune, Directiva 2014/24/UE privind achizițiile publice și Directiva 2014/25/UE privind achizițiile efectuate de entitățile care își desfășoară activitatea în sectoarele apei, energiei, transporturilor și serviciilor poștale), în luna mai, Parlamentul României a adoptat noul pachet legislativ privind achizițiile publice, achizițiile sectoriale, concesiunile de lucrări și servicii, precum și căile de atac aferente acestor proceduri.

Prin intermediul acestei noi legislații s-a realizat, în principal, reglementarea distinctă, consolidată și detaliată a normelor-cadru privind achizițiile publice propriu-zise, achizițiile sectoriale, concesiunile de lucrări și servicii, precum și a normelor-cadru privind remediile și căile de atac aferente acestor proceduri, în vederea (i) eliminării dificultăților rezultate din aplicarea prin analogie a normelor privind achizițiile publice în cazul achizițiilor sectoriale și a concesiunilor publice, (ii) contopirii reglementărilor privind parteneriatul public-privat și ale celor privind concesiunile publice, precum și în vederea (iii) creării unui cadru juridic unitar, stabil și predictibil de soluționare a căilor de atac specifice domeniului.

În plus, spre deosebire de vechea legislație din domeniul achizițiilor publice, noul pachet legislativ aduce numeroase elemente de noutate, dintre care menționăm: (i) stabilirea în moneda națională a noilor valori reprezentând pragul maxim până la care este conferită posibilitatea atribuirii contractului de achiziție publică prin intermediul procedurii achiziției directe, eliminându-se astfel fluctuațiile cursului leu-euro, (ii) instituirea unor noi proceduri de atribuire a contractelor de achiziție publică, respectiv procedura simplificată, negocierea competitivă, parteneriatul pentru inovare și procedura de atribuire aplicabilă în cazul serviciilor sociale și al altor servicii specifice, (iii) reglementarea unor termene mai scurte în cadrul procedurii de atribuire a contractului și a unor criterii mai flexibile de determinare a celei mai avantajoase oferte din punct de vedere economic, (iv) instituirea unor prevederi privind regulile de împărțire pe loturi a contractului de achiziție publică, precum și privind obligativitatea autorităților contractante de a justifica decizia de a nu recurge la atribuirea contractului pe loturi, (v) stabilirea unor reguli clare privind posibilitatea de modificare a contractului pe parcursul executării acestuia, (vi) reglementarea posibilității autorităților contractante de

creanțelor deținute asupra consumatorului, în timp ce debitorul trebuie să fie consumator;

- (ii) cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu trebuie să depășească echivalentul în lei a 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit;
- (iii) creditul trebuie să fi fost contractat cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinația de locuință ori, indiferent de scopul contractării, să fie garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;
- (iv) consumatorul nu trebuie să fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită darea în plată a imobilului.

Procedura

În vederea aplicării procedurii, consumatorul trebuie să transmită creditorului o notificare cuprinzând intenția dării în plată a imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar. Notificarea trebuie transmisă prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public, iar prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 30 de zile libere.

În cuprinsul notificării, consumatorul trebuie să prevadă un interval orar, în două zile diferite, în care reprezentantul creditorului trebuie să se prezinte la notarul public ales de debitor în vederea încheierii actului de dare în plată a imobilului.

Creditorul poate contesta în instanță procedura dării în plată numai cu privire la îndeplinirea condițiilor de admisibilitate, în termen de 10 zile de la primirea notificării. Cererea se judecă în procedură de urgență de judecătoria în circumscripția căreia domiciliază consumatorul.

În cazul respingerii definitive a contestației, creditorul are obligația să se prezinte în termen de 10 zile de la această dată, la notarul public indicat în cuprinsul notificării.

În situația neîndeplinirii obligației de încheiere a actului de dare în plată de către creditor, debitorul poate cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor.

a efectua proiecte comune de achiziție publică cu autorități contractante din alte state membre, precum și dreptul autorității contractante de consultare a pieței, înainte de inițierea procedurii de atribuire, în vederea pregătirii achiziției și a



informării operatorilor economici cu privire la planurile de achiziție și cerințele avute în vedere în legătură cu acestea, (vii) în cazul concesiunilor, instituirea obligativității elaborării unui studiu de fundamentare prin care se va demonstra necesitatea și oportunitatea realizării unui proiect în modalitatea stabilită de autoritatea contractantă și care va cuprinde, după caz, și analiza privind transferul unei părți semnificative a riscului de operare către operatorul economic, (viii) implementarea posibilității oricărei persoane care se consideră vătămată de a se adresa, la alegerea sa, Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor (CNSC) sau instanței de judecată, (ix) reglementarea posibilității oricărui membru al unei asocieri de operatori economici, care au depus o ofertă comună, de a contesta procedura de achiziție publică și (x) introducerea notificării ca și condiție prealabilă și obligatorie în vederea formulării unei contestații în fața CNSC sau a instanței de judecată.

Noua legislație în domeniul achizițiilor publice se va aplica numai procedurilor de atribuire inițiate după data intrării în vigoare a acesteia, contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru încheiate după data intrării sale în vigoare, precum și numai contestațiilor/cererilor/plângerilor formulate după intrarea ei în vigoare.

Mai mult, normele metodologice de aplicare a pachetului legislativ vor fi elaborate de Agenția Națională de Achiziții Publice în termen de 30 zile, respectiv 60 de zile de la publicarea pachetului de legi în Monitorul Oficial.

În acest context, se impune, de asemenea, să menționăm că, potrivit Agenției Naționale pentru Achiziții Publice, documentațiile de atribuire noi, transmise după data de 16 mai 2016, cele retransmise, precum și anunțurile/invitațiile de participare încărcate în Sistemul Electronic de Achiziții Publice (SEAP) ulterior datei de 25 mai 2016 vor fi returnate, în vederea elaborării și transmiterii spre evaluare a acestora, în conformitate cu prevederile noii legislații.

Pentru mai multe detalii, a se vedea *Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor*, publicate în Monitoarele Oficiale nr. 390, 391, 392 și 393 din data de 23 mai 2016 și intrate în vigoare la 3 de zile de la data publicării.

Nou cadru legislativ al „achizițiilor publice verzi”

În aprilie, Parlamentul României a adoptat legea achizițiilor publice verzi, având ca scop, printre altele, promovarea protecției mediului și a

Efecte

În intervalul cuprins între data notificării și data prezentării la notar, se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia împotriva consumatorului sau a bunurilor acestuia.

Totodată, de la data primirii notificării se suspendă dreptul creditorului de a se îndrepta împotriva debitorilor, precum și împotriva garanțiilor (personali sau ipotecari).

La momentul încheierii contractului translativ de proprietate, respectiv de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive, va fi stinsă orice datorie a debitorului față de creditor, acesta din urmă neputând solicita sume de bani suplimentare.

Noul act normativ a fost publicat în Monitorul Oficial al României nr. 330 din data de 28 aprilie 2016 și a intrat în vigoare la data de 13 mai 2016.

dezvoltării durabile, încurajarea dezvoltării și aplicării tehnologiilor curate și prietenoase cu mediul, precum și promovarea produselor, serviciilor și lucrărilor cu impact minim asupra mediului.

Noul act normativ definește „achiziția publică verde” ca fiind procesul prin care autoritățile contractante utilizează criteriile de protecție a mediului care să permită îmbunătățirea calității prestațiilor și optimizarea costurilor cu achizițiile publice.

De asemenea, actul normativ instituie obligativitatea autorităților contractante de a stabili, prin documentațiile de atribuire, criteriile privind protecția mediului, de natura (i) criteriilor referitoare la capacitatea tehnică sau profesională și/sau (ii) specificațiilor tehnice prin care se descrie obiectul contractului sau părți ale acestuia.

În plus, în scopul implementării acestei legislații specifice, urmează ca autoritățile relevante să elaboreze (i) un ghid care să cuprindă criteriile minime privind protecția mediului pentru grupe de produse și servicii, precum și caiete de sarcini standard și (ii) Planul național de achiziții publice verzi.

Totodată, în vederea implementării Planului național de achiziții publice verzi, noul act normativ instituie obligații de protecție a mediului și în sarcina operatorului SEAP, precum: (i) obligația de a asigura facilitățile tehnice

necesare pentru publicarea în catalogul electronic a produselor, serviciilor și lucrărilor durabile, (ii) obligația de a publica formularul pentru raportarea anunțului de atribuire în cazul achiziției de produse, servicii sau lucrări verzi și a raportului de monitorizare a achizițiilor publice verzi, precum și (iii) obligația de a asigura posibilitatea centralizării informațiilor referitoare la achizițiile publice verzi efectuate în anul precedent.

Pentru mai multe detalii, a se vedea *Legea nr. 69 din 25 aprilie 2016 privind achizițiile publice verzi*, publicată în Monitorul Oficial nr. 323 din data de 27 aprilie 2016 și intrată în vigoare la 30 de zile de la data publicării.

Telecomunicații, IT și Media

Grupul de Lucru Art. 29 a adoptat o opinie cu privire la nivelul adecvat de protecție a datelor cu caracter personal

În luna aprilie, Grupul de Lucru Art. 29 a adoptat *Opinia nr. 1/2016 cu privire la proiectul Deciziei referitoare la nivelul adecvat de protecție a datelor cu caracter personal, oferit de Acordul UE-US Privacy Shield*.

Acest acord stabilește un nou cadru juridic pentru transferurile de date cu caracter personal către Statele Unite ale Americii pentru scopuri comerciale.

Inițiativa adoptării proiectului Acordului UE-US Privacy Shield a venit ca urmare a invalidării de către Curtea de Justiție a Uniunii Europene a garanției US Safe Harbour, prin decizia pronunțată în cazul Schrems, în luna octombrie 2015.

În cadrul Opiniei nr. 1/2016, Grupul de Lucru Art. 29 analizează structura proiectului de acord, subliniind atât o serie de progrese efectuate comparativ cu precedentă garanție (*i.e.* Safe Harbour), cât și unele lacune și inadvertențe ale respectivului proiect.

Astfel, printre progresele identificate se numără aspecte precum acordarea unor prerogative mai ridicate autorităților naționale pentru protecția datelor, asigurarea aceluiași nivel de protecție pentru toate transferurile de date cu caracter personal către Statele Unite ale Americii sau implementarea unor programe de revizuire periodică a conținutului Acordului Privacy Shield.

Cu toate acestea, au fost expuse și o serie de critici și recomandări cu privire la neclaritatea textului proiectului de acord. Acestea se referă la limitarea în timp a păstrării datelor cu caracter personal, doar pentru perioada necesară îndeplinirii scopului sau implementării unor garanții suplimentare pentru dezvoltarea programelor de supraveghere din Statele Unite ale Americii.



Pentru mai multe detalii, a se vedea *Opinia nr. 1/2016 a Grupului de Lucru Art. 29 cu privire la proiectul Deciziei referitoare la nivelul adecvat de protecție a datelor cu caracter personal, oferit de Acordul UE-US Privacy Shield*, adoptată în data de 13 aprilie 2016.

Dreptul Muncii

Au fost modificate prevederile legale privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor

Recent, *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor* a fost modificată.

Noile prevederi legale se referă, în principal, la mărirea, de la un an la doi ani, a perioadei de referință în care solicitantul trebuie să realizeze venituri pentru a putea beneficia de concediul pentru creșterea copilului și de indemnizația lunară.



Astfel, beneficiază de concediu și indemnizație persoanele care, în ultimii doi ani anteriori datei nașterii copilului, au realizat timp de cel puțin 12 luni venituri din salarii și asimilate salariilor, venituri din activități independente, venituri din activități agricole, silvicultură și piscicultură, supuse impozitului pe venit.

Cuantumul indemnizației lunare nu mai este raportat la durata concediului pentru creșterea copilului și se elimină plafonul maxim al indemnizației. În reglementarea actuală, indemnizația lunară este de 85% din media veniturilor nete realizate în ultimele 12 luni din ultimii doi ani anteriori datei nașterii copilului, fără a putea fi mai mică de 85% din cuantumul salariului minim brut pe țară.

Noua reglementare menține beneficiul acordării stimulentului de inserție persoanelor care obțin venituri supuse impozitului pe venit în perioada în care sunt îndreptățite să beneficieze de concediul pentru creșterea copilului, dar cuantumul acestui stimulent nu mai este raportat la indicatorul social de referință, ci este stabilit la 50% din cuantumul minim al indemnizației.

Potrivit noii reglementări, acordarea stimulentului de inserție se prelungește până când copilul va împlini vârsta de 3 ani, respectiv 4 ani în cazul copilului cu handicap, dacă persoanele solicitante obțin venituri supuse impozitului pe venit cu cel puțin 60 de zile înainte de împlinirea de către copil a vârstei de 2 ani, respectiv de 3 ani.

Legea nr. 66/2016 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 304 din data de 20 aprilie 2016. Modificările vor intra însă în vigoare la 1 iulie 2016.

Piețe de Capital

Modificarea regulamentului privind administrarea fondurilor de investiții alternative

La mijlocul lunii mai, Autoritatea de Supraveghere Financiară („A.S.F.”) a adoptat *Regulamentul nr. 5/2016 de modificare și completare a Regulamentului nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative*.

Recentele modificări și completări aduse de A.S.F. vizează, printre altele, calificarea persoanelor responsabile cu administrarea riscului și evaluarea activelor unui fond de investiții alternative. Astfel, aceste persoane pot absolvi un curs de specializare organizat atât de instituții de formare profesională internațională (CFA Institute, Professional Risk Managers' International Association sau Global Association of Risk Professionals), cât și de alte instituții similare, cu aprobarea A.S.F.

Este important de știut că, prin noul regulament, A.S.F. a eliminat prevederea conform căreia cursul de specializare putea fi organizat și de către o altă organizație recunoscută la nivel național sau internațional, doar în situația în care A.S.F. fusese notificată în prealabil și fusese obținută echivalența cursurilor organizate de către respectivele organizații cu una dintre cele trei organizații menționate anterior.

De asemenea, A.S.F. a prelungit, până la data de 23 mai 2017, termenul-limită pentru depunerea la A.S.F. a documentelor care atestă specializarea acestor persoane. În plus, dacă dovada obținerii certificării nu se depune odată cu documentația pentru autorizarea în calitate de A.F.I.A., este suficientă depunerea la A.S.F. a unui document eliberat de instituția care organizează cursul/programul de pregătire profesională care atestă că persoana respectivă este înscrisă la un asemenea curs/program.

Noul regulament a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 374 din data de 16 mai 2016 și a intrat în vigoare la data publicării.

A crescut rolul pieței de capital în economia românească și în sistemul financiar local

Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) a lansat, în luna mai, raportul integrat privind evoluția piețelor financiare nebancale în anul 2015. Lucrarea reprezintă o analiză detaliată a indicatorilor de referință din piața de capital din România, analiză care indică perspective de creștere sustenabilă.

Conform raportului, piața de capital din România a fost caracterizată pe parcursul anului 2015 de un regim moderat de volatilitate, capitalizarea bursieră totală consemnând o creștere de 9%, în vreme ce indicele principal al bursei a scăzut cu circa 1%. Valoarea tranzacțiilor cu titluri de stat a fost de 2,4 ori mai mare, iar tranzacțiile cu produse structurate au înregistrat o creștere de 77%, însă s-a consemnat o scădere a valorii tranzacțiilor cu acțiuni pe segmentul principal al pieței. Activele administrate de FDI locale au sporit cu 14,7% până la nivelul de 21 miliarde de lei, în vreme ce activele cumulate ale tuturor OPC au depășit 41 miliarde de lei (+4,67%).

Raportul *Evoluția piețelor financiare nebancale în anul 2015* poate fi consultat pe site-ul ASF la secțiunea Publicații/Rapoarte de piață.

Stadiul evoluției proiectului STEAM

În luna mai, Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.) a publicat pe pagina web a instituției bilanțul de parcurs al derulării proiectului STEAM (Set of actions Towards Establishing and Acknowledgment of the emerging Market status).

Scopul principal al acestui proiect este îndeplinirea criteriilor pentru reclasificarea pieței de capital românești din categoria piețelor de frontieră, în grupa superioară a piețelor emergente.

Lansat în 2014, proiectul STEAM cuprinde obiective și acțiuni specifice structurate pe cinci piloni, astel: (i) revizuirea legislației primare și secundare; (ii) consolidarea și modernizarea infrastructurii pieței de capital; (iii) dezvoltarea pieței de obligațiuni; (iv) stimularea creșterii numărului de emitenți și a lichidității pieței de capital; (v) dezvoltarea pieței de retail și educație financiară.

În continuarea demersurilor grupurilor de lucru special constituite pentru implementarea STEAM, A.S.F. a anunțat că, pe agenda sa din 2016, se regăsesc, printre altele: elaborarea unor proiecte de legi, reclasificarea și actualizarea regulamentelor și normelor secundare emise de autoritate, desfășurarea de acțiuni în vederea stimulării ofertelor publice de acțiuni și obligațiuni sau îmbunătățirea lichidității prin reglementarea instrumentelor financiare derivate.

Atingerea obiectivelor proiectului STEAM va avea ca efect accesul mai facil al investitorilor pe piața de capital românească și transformarea acesteia într-o sursă viabilă de finanțare, cu scopul dezvoltării economiei naționale.



București
B-dul Aviatorilor nr. 43
Sector 1, Cod 011853
București, România

Cluj
Calea Dorobanților nr. 18-20, Etaj 6
Cod 400117
Cluj-Napoca, România

Tel: (40-21) 202.59.00; (40-31) 423.29.00
Fax: (40-21) 223.39.57 / 223.04.95
Email: general@musat.ro
Website: www.musat.ro

Tel: (40-264) 40.38.08; (40-21) 202.59.99
Fax: (40-264) 40.38.09
Email: general@musat.ro
Website: www.musat.ro

Acest raport este un rezumat al celor mai recent publicate acte legislative pe care le considerăm importante pentru clienții și prietenii noștri, precum și pentru mediul de afaceri românesc în general. Raportul nu oferă consiliere legală cu privire la aspecte particulare.

Dacă doriți informații suplimentare și/sau comentarii referitor la aceste acte legislative sau la aspecte legale specifice, vă rugăm să ne contactați.

Pentru a vă dezabona, vă rugăm să trimiteți un e-mail folosind adresa la care primiți newsletterul nostru cu subiectul "DEZABONARE" la general@musat.ro

Răzvan Stoicescu
razvan.stoicescu@musat.ro
tel: (40-21) 202.59.00

Anca Buta Mușat
anca.butam@musat.ro
tel: (40-21) 202.59.09