

Art. II. — În suma de 1.207.134 DM prevăzută la art. 5 lit. a) din Hotărârea Guvernului nr. 959/1999, astfel cum a fost modificată și completată prin prezenta hotărâre, nu este inclusă și suma de 517.343,1 DM reprezentând plata primei tranșe, efectuată la data de 4 decembrie 1999 în

contul Societății Comerciale „Paralela 45”, conform contractului dintre aceasta și Agenția Română de Dezvoltare, pentru asigurarea serviciilor de cazare și de transport în interiorul Germaniei.

PRIM-MINISTRU
MUGUR CONSTANTIN ISĂRESCU

Contrasemnează:
Președintele Agenției Române de Dezvoltare,
Sorin Fodoreanu
Ministru de stat,
președintele Consiliului de Coordonare
Economico-Financiară,
Mircea Ciumara
p. Ministrul finanțelor,
Sebastian Vlădescu,
secretar de stat

București, 12 aprilie 2000.
Nr. 253.

ACTE ALE COMISIEI NAȚIONALE A VALORILOR MOBILIARE

COMISIA NAȚIONALĂ A VALORILOR MOBILIARE

ORDIN pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare

Președintele Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, în baza prevederilor art. 13 alin. 2 din Legea nr. 52/1994 privind valorile mobiliare și bursele de valori, ale art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 24/1993 privind reglementarea constituirii și funcționării fondurilor deschise de investiții și a societăților de investiții ca instituții de intermediere financiară, aprobată prin Legea nr. 83/1994, și ale art. 34 din Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, emite următorul ordin:

Art. 1. — Se aprobă Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare și se dispune publicarea acestora în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 2. — Departamentul reglementarea pieței și intermediere financiară și Secretariatul general vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului ordin.

PREȘEDINTELE COMISIEI NAȚIONALE A VALORILOR MOBILIARE,
prof. univ. dr. **ȘTEFAN BOBOC**

București, 24 martie 2000.
Nr. 3.

NORME METODOLOGICE de aplicare a Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare

CAPITOLUL I Creditorii ipotecari

Art. 1. — (1) În sensul Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, denumită în continuare *lege*, *creditorii ipotecari* sunt societățile bancare autorizate, cu sediul în România, Agenția Națională pentru Locuințe, Casa de Economii și Consenmațiuni, alte instituții financiare abilitate prin lege.

(2) Instituțiile menționate la alin. (1) pot ceda creanțele ipotecare, dobândite în urma acordării de credite ipotecare, unor instituții financiare autorizate să acționeze pe piețele de capital, în condițiile prezentelor norme metodologice.

Art. 2. — (1) Fondurile ipotecare se constituie ca fonduri închise, pe baza unui contract de societate civilă particulară sau societate comercială, printr-un număr de minimum 5 membri fondatori, persoane fizice și/sau juridice, române și/sau străine, cu respectarea regimului lor juridic privind capacitatea juridică.

(2) Contractul de societate civilă prin care se constituie fondul ipotecar va fi publicat în Monitorul Oficial al României, prin grija societății de administrare, sub sancțiunea nulității absolute. Contractul de societate civilă intră în vigoare și fondul este constituit la data publicării contractului în Monitorul Oficial al României.

(3) Fondul ipotecar se poate constitui și în forma societății comerciale pe acțiuni prin subscripție simultană, fiind supus prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare, cu derogările stabilite prin legi speciale și prin normele lor de aplicare.

(4) Fondurile ipotecare au ca obiect exclusiv de activitate achiziția de creanțe ipotecare și privilegiate de la instituțiile autorizate, finanțarea, pe baza garanțiilor ipotecare, a construcțiilor imobiliare și emiterea de titluri de valoare, în baza portofoliului de creanțe ipotecare deținut.

Art. 3. — Aporturile la capitalul social al fondurilor ipotecare vor fi numai în numerar și se vor vărsa integral în termen de 5 zile lucrătoare bancare de la data semnării contractului de constituire a fondului ipotecar, în cont la o bancă, pe numele și la dispoziția acestui fond.

Art. 4. — (1) Capitalul social minim al fondului ipotecar este de 5.000.000 USD în echivalent lei și trebuie menținut pe toată durata de existență a acestuia.

(2) Reducerea capitalului social minim al fondului ipotecar, din orice cauză, sub minimul prevăzut obligă membrii acestuia să completeze capitalul social cu noi aporturi sau să dizolve și să lichideze fondul.

Art. 5. — (1) Fondul ipotecar este reprezentat de un consiliu de încredere numit de adunarea membrilor fondului, format din 3 membri, persoane fizice, române și/sau străine, indiferent dacă sunt sau nu sunt membri ai fondului.

(2) Membrii consiliului de încredere trebuie să fie licențiați și să aibă o reputație profesională solidă.

(3) Membrii consiliului de încredere vor alege dintre ei un președinte. În caz de neînțelegere decide adunarea membrilor fondului ipotecar.

Art. 6. — (1) Fondul ipotecar va fi administrat de o societate de administrare autorizată de C.N.V.M., pe baza unui contract încheiat între consiliul de încredere, în numele și pe seama fondului, și societatea de administrare.

(2) Societatea de administrare va încheia, în numele și pe seama fondului ipotecar, un contract de depozitare cu o societate de depozitare autorizată de C.N.V.M., care va ține în custodie toate activele fondului, cu excepția celor deținute de alte entități juridice, conform dispozițiilor legale și reglementărilor C.N.V.M.

Art. 7. — (1) În schimbul aporturilor la capitalul social al fondului ipotecar membrii acestuia primesc titluri nominative, titluri de participare sau acțiuni, cu o valoare nominală minimă de 100 USD în echivalent lei. Fondul ipotecar este obligat să emită titlurile în termen de 30 de zile de la autorizare.

(2) Titlurile vor fi emise în formă dematerializată.

(3) Titlurile sunt transmisibile pe piața de capital sau prin înscriere în Registrul investitorilor.

(4) Titularul titlului este de drept membru al fondului ipotecar, cu toate drepturile și obligațiile care decurg din această calitate, în conformitate cu clauzele contractului de societate.

Art. 8. — (1) Gestiunea fondului ipotecar va fi supravegheată și verificată de un cenzor extern independent, care trebuie să îndeplinească toate condițiile prevăzute de reglementările aplicabile cenzorilor externi independenți înregistrați la C.N.V.M.

(2) Societatea de administrare are obligația, sub sancțiunea de daune ce ar rezulta, să încheie un contract pentru auditarea fondului ipotecar cu un cenzor extern independent, în termen de 90 de zile lucrătoare bancare de la data încheierii contractului de administrare cu fondul.

(3) În afară de acestea, oricând și pentru orice motiv, C.N.V.M. are drept de supraveghere și control asupra legalității activității fondului ipotecar prin intermediul agenților special împuterniciți în acest sens.

Art. 9. — (1) Fondul ipotecar funcționează pe baza autorizației de funcționare emise de C.N.V.M.

(2) Societatea de administrare are obligația, sub sancțiunea de daune ce ar rezulta, să solicite autorizația de funcționare în termen de 5 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României a contractului de societate prin care se constituie fondul ipotecar.

(3) Fondul ipotecar poate să funcționeze începând cu data acordării autorizației de funcționare.

(4) C.N.V.M. are dreptul suveran de a aprecia legalitatea și oportunitatea funcționării fondului ipotecar respectiv.

(5) C.N.V.M. este obligată să răspundă solicitantului în termen de 30 de zile calendaristice de la data solicitării autorizației de funcționare.

(6) Solicitantul căruia i s-a respins autorizația de funcționare poate ataca în justiție, pentru motive de nelegalitate și netemeinicie, decizia de respingere, în condițiile dreptului procesual comun.

(7) Fondul ipotecar căruia i s-a respins autorizația de funcționare este dizolvat de drept, după caz, la una dintre următoarele date:

a) data respingerii autorizației de funcționare, dacă solicitantul nu a atacat în justiție decizia de respingere în termenele prevăzute de dreptul comun;

b) data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești care se pronunță asupra deciziei atacate, în cazul în care solicitantul atacă în justiție cererea de respingere a autorizației de funcționare a fondului ipotecar. Dizolvarea fondului ipotecar obligă consiliul de încredere să convoace adunarea membrilor fondului pentru lichidarea acestuia, conform clauzelor contractului de societate.

Art. 10. — (1) Autorizația de funcționare a fondului ipotecar se acordă pe baza următoarelor documente care însoțesc cererea de autorizare:

a) contractul de societate;

b) dovezile privind efectuarea aporturilor la capitalul social de către membrii fondului;

c) curriculum vitae, copiile de pe diplomele de studii, de pe diplomele de calificări și specializări profesionale și cazierul judiciar ale membrilor consiliului de încredere;

d) memoriul de fundamentare a obiectivelor economice și financiare ale fondului.

(2) C.N.V.M. poate ridica autorizația de funcționare a fondului emisă, în cazul în care acesta încalcă pe parcursul funcționării prevederile legilor, ale prezentelor norme metodologice și ale regulamentelor C.N.V.M.

(3) Autorizația de funcționare se acordă pe perioada constituirii fondului ipotecar și poate fi retrasă în condițiile stabilite de actele normative.

(4) În cazul retragerii autorizației de funcționare se aplică prevederile art. 9 alin. (6) și (7).

(5) Decizia de respingere sau de retragere a autorizației de funcționare trebuie motivată în fapt și în drept.

Art. 11. — (1) Fondul ipotecar va avea un registru al investitorilor, ținut, după caz, la un registru independent sau la o societate de depozitare autorizată de C.N.V.M.

(2) Registrul investitorilor este public și poate fi consultat de orice terț, care poate obține, la cerere, extrase de cont.

Art. 12. — Supravegherea activității fondurilor ipotecare se va face de C.N.V.M., în baza regulamentelor publicate în Monitorul Oficial al României.

Art. 13. — C.N.V.M. va adopta regulamentele necesare pentru îndeplinirea obligațiilor ce decurg din prezentele norme metodologice.

Art. 14. — (1) În afara regulilor imperative stabilite prin prezentele norme metodologice, funcționarea, conducerea, gestiunea, administrarea, majorarea capitalului social al fondului ipotecar, transferul titlurilor, convocarea și ținerea adunărilor membrilor fondului, cvorumul de prezență și condițiile de vot și de luare a hotărârilor în adunarea membrilor fondului, durata mandatului de membru al consiliului de încredere al fondului și condițiile de acordare și de revocare a acestuia, convocarea și ținerea ședințelor consiliului de încredere al fondului, cvorumul de prezență și condițiile de vot și de luare a hotărârilor în consiliul de încredere al fondului, regulile privind aderea ulterioară la fond, retragerea și excluderea din acesta, dizolvarea și lichidarea fondului vor fi în mod obligatoriu stabilite prin contractul de societate.

(2) Absența acestor clauze, insuficiența lor sau neconformitatea acestora cu actele normative în vigoare atrage respingerea autorizațiilor de funcționare a fondului ipotecar.

CAPITOLUL II

Creanțele ipotecare

Art. 15. — Creanțele ipotecare sunt cele existente între creditorii ipotecari și debitorii, persoane fizice sau juridice, în scopul prevăzut la art. 1 din lege.

Art. 16. — Creanțele ipotecare ale căror creditori titulari sunt prevăzuți la art. 1 alin. (1) din prezentele norme metodologice pot fi cedate, inclusiv sub formă standardizată, pe piețele organizate unor instituții autorizate să funcționeze pe piața de capital, în condițiile prevăzute de Codul civil pentru cesiunea de creanță, cu respectarea art. 26 din lege.

CAPITOLUL III

Titlurile de valoare și obligațiunile ipotecare

Art. 17. — (1) Orice titular de creanță ipotecară, inclusiv fondurile ipotecare și instituțiile autorizate să acționeze pe piețele de capital, indiferent de modul de dobândire a calității de creditor ipotecar, pot emite, conform art. 25 din lege, în baza creanțelor ipotecare deținute, titluri de valoare, denumite *titluri ipotecare*, în limita a 75% din valoarea nominală totală a creanțelor ipotecare deținute la momentul emisiunii.

(2) Titlurile ipotecare sunt valori mobiliare emise în formă dematerializată pe piețele de capital și sunt supuse reglementărilor C.N.V.M. privind emitentul, emisiunea, plasamentul, transferul, depozitarea și evidența valorilor mobiliare.

Art. 18. — (1) Instituțiile financiare autorizate să acorde credite ipotecare pot emite, conform art. 29 din lege, în baza creanțelor ipotecare deținute, obligațiuni ipotecare, în limita a 60% din valoarea nominală totală a creanțelor ipotecare deținute la momentul emisiunii.

(2) Obligațiunile ipotecare sunt valori mobiliare emise în formă dematerializată pe piețele de capital și sunt supuse reglementărilor C.N.V.M. privind emisiunea, plasamentul, transferul, depozitarea și evidența valorilor mobiliare.

Art. 19. — Titlurile de valoare și obligațiunile ipotecare, emise de același titular de creanțe ipotecare, nu pot depăși împreună 75% din valoarea nominală totală a creanțelor ipotecare deținute la momentul ultimei emisiuni.

Art. 20. — (1) În scopul asigurării funcționării continue și ordonate a piețelor de capital emitentii de obligațiuni ipotecare vor constitui un fond de garantare a obligațiunilor ipotecare, participarea acestora fiind stabilită prin actele fondului de garantare și prin reglementări ale C.N.V.M.

(2) Condițiile de înființare, organizare, funcționare și de utilizare a sumelor constituite drept garanție pentru emisiunea de obligațiuni ipotecare vor fi stabilite prin actele fondului de garantare și prin reglementări ale C.N.V.M.

COMISIA NAȚIONALĂ A VALORILOR MOBILIARE

DECIZIE

privind autorizarea ca organism de autoreglementare a Asociației Cenzorilor Externi Independenți din România (A.C.E.I.R.)

În baza art. 13 și 15 din Legea nr. 52/1994 privind valorile mobiliare și bursele de valori, în conformitate cu prevederile Regulamentului Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 7/1996 privind autorizarea și funcționarea organismelor de autoreglementare,

Comisia Națională a Valorilor Mobiliare emite următoarea decizie:

Art. 1. — Se autorizează ca organism de autoreglementare Asociația Cenzorilor Externi Independenți din România (A.C.E.I.R.), cu sediul în București, Șos. Viilor nr. 78-88, bl. 3, sc. 6, et. 4, ap. 180, sectorul 5.

Art. 2. — Departamentul reglementarea pieței și intermediere financiară și Secretariatul general vor asigura aducerea la îndeplinire a prezentei decizii.

PREȘEDINTELE COMISIEI NAȚIONALE A VALORILOR MOBILIARE,
prof. univ. dr. **ȘTEFAN BOBOC**

București, 4 noiembrie 1999.
Nr. 2.440.

COMISIA NAȚIONALĂ A VALORILOR MOBILIARE

DECIZIE

În temeiul prevederilor art. 4, 13 și 15 din Legea nr. 52/1994 privind valorile mobiliare și bursele de valori, în conformitate cu art. 16 alin. 1 și 2 din aceeași lege,

Comisia Națională a Valorilor Mobiliare emite următoarea decizie:

Art. 1. — Se delegă de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare către Asociația Cenzorilor Externi Independenți din România (A.C.E.I.R.) competența prevăzută la art. 6 lit. c) din Regulamentul*) privind activitatea cenzorilor externi independenți de a organiza testarea vizând cunoașterea legislației privind valorile mobiliare și bursele de valori.

Art. 2. — A.C.E.I.R. va organiza testul pentru dobândirea calității de cenzor extern independent, precum și testul

pentru reconfirmarea calității de cenzor extern independent, după avizarea testelor de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare.

Art. 3. — Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, în baza prerogativelor conferite de lege, va supraveghea exercitarea competențelor delegate A.C.E.I.R.

Art. 4. — Departamentul reglementarea pieței și intermediere financiară va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTELE COMISIEI NAȚIONALE A VALORILOR MOBILIARE,
prof. univ. dr. **ȘTEFAN BOBOC**

București, 29 martie 2000.
Nr. D593.

*) Regulamentul privind activitatea cenzorilor externi independenți a fost aprobat prin Ordinul președintelui Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 32/1995 și a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 159 din 24 iulie 1995.

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, str. Izvor nr. 2-4, Palatul Parlamentului, sectorul 5, București,
cont nr. 2511.1-12.1/ROL Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București
și nr. 5069427282 Trezoreria sector 5, București.

Adresa pentru publicitate : Serviciul relații cu publicul și agenții economici, București,
șos. Panduri nr. 1, bloc P33, parter, sectorul 5, telefon 411.58.33.

Tiparul : Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, tel. 490.65.52, 335.01.11/2178 și 402.21.78,
E-mail: ramomrk@bx.logicnet.ro, Internet: www.monitoruloficial.ro
