



# MONITORUL OFICIAL

## AL

### ROMÂNIEI

Anul 174 (XVIII) — Nr. 640

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Marti, 25 iulie 2006

#### SUMAR

Nr.	Pagina	Nr.	Pagina
<b>LEGI ȘI DECRETE</b>			
348. — Lege privind stabilirea unui nou termen pentru cetățenii români care nu au beneficiat de prevederile Legii nr. 9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940.....	2	1.001. — Decret pentru promulgarea Legii privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 8/2006 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor	5
996. — Decret pentru promulgarea Legii privind stabilirea unui nou termen pentru cetățenii români care nu au beneficiat de prevederile Legii nr. 9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940.....	2	★	
★		354. — Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 31/2006 pentru modificarea art. XVII alin. (3) din Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției.....	6
349. — Lege pentru completarea Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri.....	3	1.002. — Decret pentru promulgarea Legii privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 31/2006 pentru modificarea art. XVII alin. (3) din Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției.....	6
997. — Decret privind promulgarea Legii pentru completarea Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri	3	★	
★		355. — Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 29/2006 pentru modificarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 144/2001 privind îndeplinirea de către cetățenii români, la ieșirea din țară, a condițiilor de intrare în statele membre ale Uniunii Europene și în alte state.....	7
352. — Lege pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor	4	1.003. — Decret pentru promulgarea Legii privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 29/2006 pentru modificarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 144/2001 privind îndeplinirea de către cetățenii români, la ieșirea din țară, a condițiilor de intrare în statele membre ale Uniunii Europene și în alte state.....	7
1.000. — Decret privind promulgarea Legii pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.....	4	★	
★		ACTE ALE COMISIEI NAȚIONALE A VALORILOR MOBILIARE	
353. — Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 8/2006 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.....	5	69. — Ordin pentru aprobarea Regulamentului nr. 13/2006 privind obligațiunile ipotecare.....	7-16

**LEGI ȘI DECRETE****PARLAMENTUL ROMÂNIEI****CAMERA DEPUTAȚILOR****SENATUL****LEGE**

**privind stabilirea unui nou termen pentru cetățenii români care nu au beneficiat de prevederile Legii nr. 9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940**

**Parlamentul României** adoptă prezenta lege.

Articol unic. — Persoanele prevăzute la art. 1 din Legea nr. 97/2005 pentru acordarea de compensații cetățenilor români care nu au beneficiat de prevederile Legii nr. 9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940, vor depune la comisiile județene și comisia municipiului București cereri însoțite de acte doveditoare, în termen de 18 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR  
**BOGDAN OLTEANU**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**NICOLAE VĂCĂROIU**

București, 21 iulie 2006.  
Nr. 348.

**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI****DECRET**

**pentru promulgarea Legii privind stabilirea unui nou termen pentru cetățenii români care nu au beneficiat de prevederile Legii nr. 9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României** d e c r e t e a z ă:

Articol unic. — Se promulgă Legea privind stabilirea unui nou termen pentru cetățenii români care nu au beneficiat de prevederile Legii nr. 9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940, și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**TRAIAN BĂSESCU**

București, 20 iulie 2006.  
Nr. 996.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

**pentru completarea Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

**Articol unic.** — După articolul 1 din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 118 din 18 martie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se introduce un nou articol, articolul 1<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

„Art. 1<sup>1</sup>. — (1) Persoanele prevăzute la art. 1, încadrate în baza unui contract individual de muncă sau a unui raport de serviciu, pot continua activitatea după îndeplinirea condițiilor de pensionare pentru limita de vârstă prevăzută de lege, pentru o perioadă de timp egală cu cea în care persoana respectivă a fost privată de libertate.

(2) Continuarea activității în condițiile prevăzute la alin. (1) se face la cerere, cu acordul angajatorului.“

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR  
**BOGDAN OLTEANU**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**NICOLAE VĂCĂROIU**

București, 21 iulie 2006.  
Nr. 349.

## PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

## D E C R E T

**privind promulgarea Legii pentru completarea Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României d e c r e t e a z ă:**

Articol unic. — Se promulgă Legea pentru completarea Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**TRAIAN BĂSESCU**

București, 20 iulie 2006.  
Nr. 997.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

**pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

**Articol unic.** — Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 410 din 25 iulie 2001, aprobată prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

**1. La articolul 9, după alineatul (2) se introduc patru noi alineate, alineatele (3)–(6), cu următorul cuprins:**

„(3) În cazul în care contravenientul nu a achitat amenda în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a sancțiunii și nu există posibilitatea executării silite, organul din care face parte agentul constatator va sesiza instanța de judecată pe a cărei rază teritorială s-a săvârșit contravenția, în vederea înlocuirii amenzii cu sancțiunea obligării contravenientului la prestarea unei activități în folosul comunității, ținându-se seama de partea din amendă care a fost achitată.

(4) La primul termen de judecată, instanța, cu citarea contravenientului, poate acorda acestuia, la cerere, un termen de 30 de zile, în vederea achitării integrale a amenzii.

(5) În cazul în care contravenientul nu a achitat amenda în termenul prevăzut la alin. (4), instanța procedează la înlocuirea amenzii cu sancțiunea obligării la prestarea unei activități în folosul comunității, cu acordul acestuia.

(6) Hotărârea prin care s-a aplicat sancțiunea prestării unei activități în folosul comunității este supusă recursului.“

**2. După articolul 39 se introduce un nou articol, articolul 39<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

„Art. 39<sup>1</sup>. — (1) În cazul în care contravenientul nu a achitat amenda în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a sancțiunii și nu există posibilitatea executării silite, acesta va sesiza instanța în circumscripția căreia s-a săvârșit contravenția, în vederea înlocuirii amenzii cu sancțiunea prestării unei activități în folosul comunității, ținându-se seama, după caz, și de partea din amendă care a fost achitată.

(2) În cazul în care contravenientul, citat de instanță, nu a achitat amenda în termenul prevăzut la alin. (1), instanța procedează, dacă există acordul expres al acestuia, la înlocuirea amenzii cu sancțiunea prestării unei activități în folosul comunității pe o durată maximă de 50 de ore, iar pentru minori începând cu vârsta de 16 ani, de 25 de ore.

(3) Hotărârea prin care s-a aplicat sancțiunea prestării unei activități în folosul comunității este supusă recursului.

(4) Urmărirea punerii în executare a sentințelor se realizează de către serviciul de executări civile de pe lângă judecătoria în a cărei rază s-a săvârșit contravenția, în colaborare cu serviciile specializate din primărie.“

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR  
**BOGDAN OLTEANU**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**NICOLAE VĂCĂROIU**

București, 21 iulie 2006.  
Nr. 352.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

## D E C R E T

**privind promulgarea Legii pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României d e c r e t e a z ă:**

Articol unic. — Se promulgă Legea pentru completarea contravențiilor și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**TRAIAN BĂSESCU**

București, 20 iulie 2006.  
Nr. 1.000.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

**privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 8/2006 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

**Articol unic.** — Se aprobă Ordonanța Guvernului nr. 8 din 19 ianuarie 2006 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, adoptată în temeiul art. 1 pct. II.1 din Legea nr. 404/2005 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 78 din 27 ianuarie 2006, cu următoarele modificări:

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR  
**BOGDAN OLTEANU**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**NICOLAE VĂCĂROIU**

București, 21 iulie 2006.  
Nr. 353.

## PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

## D E C R E T

**pentru promulgarea Legii privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 8/2006 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României d e c r e t e a z ă:**

Articol unic. — Se promulgă Legea privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 8/2006 pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**TRAIAN BĂSESCU**

București, 20 iulie 2006.  
Nr. 1.001.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

**privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 31/2006 pentru modificarea art. XVII alin. (3) din Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Articol unic. — Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 31 din 19 aprilie 2006 pentru modificarea art. XVII alin. (3) din Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 357 din 20 aprilie 2006.

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR  
**BOGDAN OLTEANU**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**NICOLAE VĂCĂROIU**

București, 21 iulie 2006.

Nr. 354.

## PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

## D E C R E T

**pentru promulgarea Legii privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 31/2006 pentru modificarea art. XVII alin. (3) din Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României d e c r e t e a z ă:**

Articol unic. — Se promulgă Legea privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 31/2006 pentru modificarea art. XVII alin. (3) din Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**TRAIAN BĂSESCU**

București, 20 iulie 2006.

Nr. 1.002.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

**privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 29/2006 pentru modificarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 144/2001 privind îndeplinirea de către cetățenii români, la ieșirea din țară, a condițiilor de intrare în statele membre ale Uniunii Europene și în alte state**

**Parlamentul României** adoptă prezenta lege.

Articol unic. — Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 29 din 12 aprilie 2006 pentru modificarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 144/2001 privind îndeplinirea de către cetățenii români, la ieșirea din țară, a condițiilor de intrare în statele membre ale Uniunii Europene și în alte state, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 337 din 14 aprilie 2006.

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR  
**BOGDAN OLTEANU**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**NICOLAE VĂCĂROIU**

București, 21 iulie 2006.  
Nr. 355.

## PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

## D E C R E T

**pentru promulgarea Legii privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 29/2006 pentru modificarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 144/2001 privind îndeplinirea de către cetățenii români, la ieșirea din țară, a condițiilor de intrare în statele membre ale Uniunii Europene și în alte state**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României** d e c r e t e a z ă :

Articol unic. — Se promulgă Legea privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 29/2006 pentru modificarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 144/2001 privind îndeplinirea de către cetățenii români, la ieșirea din țară, a condițiilor de intrare în statele membre ale Uniunii Europene și în alte state și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**TRAIAN BĂSESCU**

București, 20 iulie 2006.  
Nr. 1.003.

**ACTE ALE COMISIEI NAȚIONALE A VALORILOR MOBILIARE**

COMISIA NAȚIONALĂ A VALORILOR MOBILIARE

## O R D I N

**pentru aprobarea Regulamentului nr. 13/2006 privind obligațiunile ipotecare**

În conformitate cu prevederile art. 1, 2 și ale art. 7 alin. (3) și (5) din Statutul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 25/2002, aprobată cu modificări prin Legea nr. 514/2002, modificată prin Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere art. 38 din Legea nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare,

**Comisia Națională a Valorilor Mobiliare** a hotărât, în ședința din data de 19 iulie 2006, emiterea următorului ordin:

Art. 1. — Se aprobă Regulamentul nr. 13/2006 privind obligațiunile ipotecare, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. — Regulamentul menționat la art. 1 intră în vigoare la data publicării acestuia și a prezentului ordin în Monitorul Oficial al României, Partea I, și va fi publicat și

în Buletinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare și pe site-ul acesteia (www.cnvmr.ro).

Art. 3. — Direcția reglementare din cadrul Direcției generale autorizare reglementare împreună cu Secretariatul general și cu directorul general executiv vor urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului ordin.

Președintele Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare,  
prof. univ. dr. **Gabriela Anghelache**

București, 20 iulie 2006.  
Nr. 69.

ANEXĂ

## REGULAMENTUL Nr. 13/2006 privind obligațiunile ipotecare

*Legea nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare*

### CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 1. — Prezenta lege are drept scop stabilirea condițiilor și a cadrului general pentru emisiunea de obligațiuni ipotecare, precum și reglementarea drepturilor și obligațiilor conferite de acestea deținătorilor lor.

Art. 2. — În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

1. *agent* — persoană juridică sau organizație fără personalitate juridică, numită și autorizată în condițiile cap. IV să reprezinte interesele deținătorilor de obligațiuni ipotecare aparținând aceleiași emisiuni;

2. *arhivă* — Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare;

3. *autoritate competentă* — Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, cu atribuții de reglementare, supraveghere și control al emitenților și al emisiunilor de obligațiuni ipotecare potrivit prevederilor prezentei legi;

4. *credit ipotecar* — orice împrumut acordat în condițiile Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu modificările ulterioare;

5. *credit ipotecar comercial* — credit ipotecar pentru investiții imobiliare, prin care se finanțează investiții imobiliare cu altă destinație decât locativă;

6. *credit ipotecar eligibil* — credit ipotecar care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 5 pentru a fi inclus în portofoliul de credite ipotecare pe baza căruia urmează a se realiza o emisiune de obligațiuni ipotecare;

7. *credit ipotecar performant* — credit ipotecar eligibil, afectat unei emisiuni de obligațiuni ipotecare, care îndeplinește caracteristicile de performanță anunțate în prospectul de emisiune;

8. *credit ipotecar rezidențial* — credit ipotecar pentru investiții imobiliare, prin care se finanțează investiții imobiliare cu destinație locativă;

9. *drepturi accesorii* — totalitatea drepturilor reale ori personale aferente creanței ipotecare, inclusiv drepturi de garanție reală și drepturi de creanță decurgând din polițele de asigurare încheiate de beneficiarul împrumutului;

10. *emitent* — banca sau banca de credit ipotecar, persoana juridică română care a acordat sau a preluat prin cesiune credite ipotecare și care a emis, emite sau intenționează să emită obligațiuni ipotecare;

11. *investitor* — orice persoană care deține obligațiuni ipotecare în cont propriu;

12. *investitor calificat* — entitate care are capacitatea de a evalua caracteristicile de risc și randament ale obligațiunilor ipotecare, definită conform art. 2 alin. (1) pct. 15 din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare;

13. *obligațiuni ipotecare* — valori mobiliare în formă dematerializată, emise în baza unui prospect aprobat de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și sub supravegherea acesteia, în vederea refinanțării activității emitentului de acordare de credite ipotecare, în baza unui portofoliu de credite ipotecare asupra căruia investitorii dobândesc o garanție de prim rang și un drept de preferință în raport cu orice alt creditor al emitentului;

14. *persoană afiliată* — persoană fizică sau juridică care, conform art. 2 alin. (1) pct. 23 din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, este prezumată a acționa concertat cu o altă persoană fizică sau juridică;

15. *ofertă publică de obligațiuni ipotecare* — comunicarea adresată unor persoane, făcută sub orice formă și prin orice mijloace, care prezintă informații suficiente despre termenii ofertei și despre obligațiunile ipotecare oferite, astfel încât să permită investitorului să adopte o decizie cu privire la vânzarea, cumpărarea sau subscrierea respectivelor obligațiuni ipotecare. Această definiție se va aplica, de asemenea, și în situația plasamentului de obligațiuni ipotecare prin intermediari financiari;

16. *ofertă adresată investitorilor calificați* — vânzarea în integralitate a unei emisiuni de obligațiuni ipotecare către investitori calificați, cu respectarea prevederilor Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor de aplicare a prezentei legi;

17. *portofoliu de credite ipotecare sau portofoliu* — totalitatea drepturilor de creanță și a drepturilor accesorii cu care emitentul garantează îndeplinirea obligațiilor asumate printr-o emisiune de obligațiuni ipotecare determinată;

18. *prospect de emisiune sau prospect* — prospectul de ofertă publică de vânzare de obligațiuni ipotecare, întocmit cu respectarea prevederilor prezentei legi, ale Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor emise în aplicarea acestora;

19. *valoarea nominală* — suma principală a creditului ori, în cazul garanțiilor, suma maximă pentru care au fost constituite;

20. *valoarea creditului ipotecar* — suma rămasă de rambursat din valoarea nominală a unui credit;



**21. valoarea portofoliului** — suma valorilor creditelor ipotecare din portofoliu;

**22. valoarea de referință** — valoarea stabilită de către un evaluator autorizat potrivit legii.

**Art. 3. — (1)** Sintagma „obligațiuni ipotecare“ se folosește exclusiv pentru a desemna valori mobiliare emise în condițiile prezentei legi.

**(2)** Valorile mobiliare care nu întrunesc caracteristicile prevăzute la art. 2 pct. 13 nu beneficiază de regimul juridic consacrat prin prezenta lege și nu pot fi denumite „obligațiuni ipotecare“.

### Regulament

1.1. Termenii și expresiile utilizate în prezentul regulament au semnificația prevăzută la art. 2 din Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, precum și la art. 2 alin. (1) din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare *Legea nr. 297/2004*.

1.2. Emisiunea de obligațiuni ipotecare se derulează în conformitate cu dispozițiile generale ale Legii nr. 297/2004 și ale reglementărilor emise de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare în aplicarea acesteia, precum și cu dispozițiile speciale ale Legii nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare, denumită în continuare *Legea nr. 32/2006*, și ale prezentului regulament.

### Legea nr. 32/2006

## CAPITOLUL II

### Structurarea portofoliilor

**Art. 4. — (1)** Pentru a fi afectate garantării unei emisiuni de obligațiuni ipotecare, creditele ipotecare se grupează în portofolii, cu condiția respectării, în mod cumulativ, pe toată durata emisiunii, a următoarelor principii:

a) fiecare credit ipotecar din portofoliu să fi fost acordat în conformitate cu normele legale în vigoare la acea dată;

b) creditele ipotecare să fi fost acordate în scopul efectuării de investiții imobiliare pe teritoriul României sau pe teritoriile statelor membre ale Uniunii Europene ori ale Spațiului Economic European;

c) uniformizarea portofoliului astfel încât să includă un singur tip de credite ipotecare din punct de vedere al destinației investiției imobiliare;

d) media ponderată a scadenței creditelor ipotecare din portofoliul afectat emisiunii să fie mai mare decât scadența obligațiunilor ipotecare ce urmează a fi emise pe baza acestora; media ponderată a scadențelor se calculează ca medie ponderată a duratei rămase a creditelor din portofoliul afectat, ponderată cu valoarea nominală a creditului la momentul lansării emisiunii;

e) valoarea actualizată a creanțelor afectate garantării unei emisiuni de obligațiuni ipotecare să fie cel puțin egală cu valoarea actualizată a obligațiilor de plată ale emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din emisiunea garantată cu portofoliul respectiv;

f) valoarea totală a creditelor ipotecare garantate cu ipoteci asupra terenurilor fără construcții și a celor garantate cu ipoteci asupra imobilelor aflate în construcție să nu depășească 20% din valoarea portofoliului;

g) întrunirea criteriilor generale de eligibilitate prevăzute de lege și a caracteristicilor de performanță anunțate în prospectul de emisiune.

**(2)** Prospectul de emisiune trebuie să includă informații privind respectarea fiecăruia dintre principiile prevăzute la alin. (1).

**Art. 5. — (1)** Criteriile generale de eligibilitate a creditelor ipotecare pentru garantarea unei emisiuni de obligațiuni ipotecare sunt:

a) valoarea nominală a unui credit ipotecar să nu depășească 80% din valoarea de referință a imobilului constituit în garanție, în cazul unui credit ipotecar rezidențial, și 70% din valoarea de referință a imobilului constituit în garanție, în cazul unui credit ipotecar comercial;

b) suma creditului ipotecar să fi fost pusă la dispoziția beneficiarului în integralitate;

c) valoarea creditelor ipotecare acordate unui singur beneficiar, prin ea însăși sau prin adiționare cu valoarea creditelor ipotecare acordate unor persoane afiliate acestuia, să nu depășească 10% din valoarea portofoliului;

d) drepturile de creanță conferite de creditul ipotecar să nu constituie obiectul unei garanții reale;

e) creditul să nu înregistreze întârziere la plată la momentul includerii în portofoliu și, ulterior, pentru a putea fi menținut în portofoliul de credite ipotecare, să nu aibă întârziere mai mare de 61 de zile la efectuarea serviciului datoriei;

f) imobilul constituit în garanție să fi fost asigurat contra riscurilor pentru o sumă egală cu valoarea de referință a imobilului stabilită la data încheierii contractului de ipotecă;

g) drepturile reale constituite pentru garantarea rambursării creditului să fie de prim rang.

**(2)** Emitenții pot stabili, prin norme interne, criterii de eligibilitate suplimentare care se fac publice prin prospectul de emisiune.

### Regulament

2.1. Criteriile de eligibilitate suplimentare stabilite de către emitent în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (2) din Legea nr. 32/2006 se aprobă de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare împreună cu prospectul de emisiune și fac parte integrantă din acesta.

### Legea nr. 32/2006

**Art. 6. —** În cazul în care, pe perioada derulării unei emisiuni, unele dintre creditele ipotecare din portofoliu nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate, devin neperformante în înțelesul prezentei legi sau determină scăderea mediei ponderate a scadențelor creditelor ipotecare din portofoliu, a sumei valorilor acestora ori a sumei dobânzilor aferente sub limita prevăzută de lege, portofoliul se suplimentează în mod corespunzător cu credite ipotecare eligibile și, în conformitate cu art. 7, cu active noi, cu respectarea principiilor, condițiilor și a formalităților prevăzute de lege și de prospectul de emisiune pentru constituirea acestuia.

**Art. 7. — (1)** Emitentul poate suplimenta portofoliul și substitui creditele ipotecare aflate în situația prevăzută la art. 6 cu active care prezintă un grad de risc cel mult egal cu cel al creditelor ipotecare din portofoliu, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) o asemenea posibilitate a fost prevăzută în mod expres în prospectul de emisiune;

b) emitentul nu dispune de credite ipotecare care să poată fi incluse în portofoliu, cu respectarea dispozițiilor art. 4 alin. (1);

c) activele respective nu fac obiectul unei garanții reale.

**(2)** Categoriile de active eligibile pentru suplimentarea portofoliului și substituirea de credite ipotecare din portofoliu, condițiile și procentele în care fiecare categorie

de active poate substitui credite ipotecare dintr-un portofoliu se stabilesc prin norme ale Băncii Naționale a României.

(3) Limita maximă generală în care este permisă suplimentarea portofoliului și substituirea creditelor portofoliului și substituirea creditelor ipotecare din portofoliu cu active nu poate depăși 20% din valoarea portofoliului.

### **Regulament**

3.1. Pe perioada derulării unei emisiuni, orice modificare a condițiilor inițiale, în conformitate cu prevederile art. 6 și 7 din Legea nr. 32/2006, va fi notificată Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare de către emitent în baza certificatului privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, emis de agent în conformitate cu art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006, care va fi atașat la prospectul de emisiune și va fi făcut public.

### **Legea nr. 32/2006**

**Art. 8. —** Prevederile art. 167 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu se aplică obligațiunilor ipotecare emise în temeiul prezentei legi.

**Art. 9. —** Sumele rezultate din emisiunea de obligațiuni ipotecare nu intră sub incidența prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 39/1996 privind înființarea și funcționarea Fondului de garantare a depozitelor în sistemul bancar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **CAPITOLUL III**

### **Registrul de evidență internă**

**Art. 10. —** (1) Emitenții au obligația ca, pentru fiecare emisiune de obligațiuni ipotecare, să țină un registru de evidență internă în care să reflecte structura și dinamica portofoliului. Registrul de evidență internă conține în mod obligatoriu următoarele informații cu privire la fiecare credit ipotecar din portofoliu:

1. datele de identificare a contractului de credit ipotecar, cu specificarea categoriei din care face parte din punct de vedere al destinației investiției imobiliare;

2. datele de identificare a beneficiarului;

3. datele de identificare a imobilului asupra căruia s-a constituit garanția pentru rambursarea creditului ipotecar, cu menționarea numărului de carte funciară;

4. valoarea nominală, valoarea creditului ipotecar și valoarea de referință a imobilului prevăzut la pct. 3, calculată la momentul încheierii contractului de ipotecă;

5. orice altă garanție constituită pentru rambursarea creditului, cu specificarea valorii nominale a acesteia.

(2) Registrul de evidență internă cuprinde o secțiune destinată înscrierilor referitoare la activele incluse în portofoliu potrivit prevederilor art. 7.

(3) Registrul de evidență internă se completează de către emitent cu ocazia fiecărei modificări ori completări a datelor cuprinse în înscrierile inițiale. Lunar, emitentul pune la dispoziția agentului o copie a Registrului de evidență internă, purtând semnătura reprezentantului său legal, precum și o informare scrisă cu privire la structura portofoliului, suma obligațiilor patrimoniale ale emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă, valoarea creditelor ipotecare și a activelor incluse în portofoliu potrivit prevederilor art. 6 și 7, valoarea creditelor ipotecare prevăzute la art. 6, indiferent dacă au fost sau nu eliminate din portofoliu, valoarea drepturilor accesorii cu care emitentul garantează, precum

și documentația sintetică pe baza căreia s-au determinat valorile respective.

(4) Registrul de evidență internă al emitentului este supus controlului Băncii Naționale a României.

(5) Banca Națională a României poate elabora norme privind conținutul, păstrarea și completarea Registrului de evidență internă.

## **CAPITOLUL IV**

### **Agentul**

**Art. 11. —** (1) Emitentul, pentru a putea proceda la o emisiune de obligațiuni ipotecare, are obligația să numească un agent autorizat să verifice corecta ținere a Registrului de evidență internă de către emitent, să înscrie la arhivă garanțiile mobiliare asupra portofoliului, precum și orice modificări ulterioare referitoare la acestea și să îi reprezinte pe deținătorii de obligațiuni ipotecare.

(2) Agentul numit de către emitent nu poate fi o persoană afiliată acestuia și nici auditorul financiar al emitentului.

**Art. 12. —** (1) Agentul este ales de către emitent din rândul agenților autorizați de Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și este numit prin prospectul de emisiune.

(2) Mandatul agentului este confirmat de către investitori prin subscrierea emisiunii de obligațiuni ipotecare și încetează la momentul plății integrale a obligațiilor asumate de către emitent față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din respectiva emisiune.

(3) În condițiile prevăzute la alin. (1) și (2) emitentul poate să numească și un agent suplent.

**Art. 13. —** (1) Serviciile de agent se prestează de către:

a) persoane juridice auditori financiari, înregistrați în Registrul auditorilor financiari;

b) instituții de credit;

c) societăți de servicii de investiții financiare pentru care activitatea de agent reprezintă serviciu conexe în temeiul prezentei legi;

d) cabinete individuale, cabinete asociate sau societăți civile profesionale de avocați, în condițiile Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) birouri notariale organizate în condițiile Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În vederea autorizării ca agent, Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare evaluează solicitantul din punct de vedere al competenței, capacității, experienței, reputației și integrității cerute pentru îndeplinirea serviciilor de agent în condiții de siguranță pentru investitori, examinează circumstanțele și informațiile disponibile privind activitatea acestuia și decid prin ordin comun autorizarea, dacă acesta corespunde cerințelor prevăzute în prezenta lege și în normele de aplicare a acesteia.

(3) Persoana juridică ori organizația fără personalitate juridică autorizată ca agent desemnează o persoană fizică în calitate de reprezentant permanent pentru îndeplinirea mandatului de agent. Această persoană răspunde în nume propriu pentru obligațiile decurgând din îndeplinirea serviciilor de agent, fără însă a înlătura sau a diminua răspunderea persoanei juridice ori a organizației fără personalitate juridică pe care o reprezintă, și trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

a) să aibă studii juridice sau economice;

b) să aibă experiență profesională de cel puțin 5 ani în domeniul său de activitate;

c) să aibă o bună reputație;

d) să nu fi fost condamnată sau să nu se fi pus în mișcare acțiunea penală împotriva acesteia pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită ori pentru alte infracțiuni prevăzute de legea specială de organizare a profesiei;

e) să nu fi fost sancționată în ultimii 3 ani de autoritatea de reglementare a activității pe care o desfășoară.

**Art. 14. — (1) Obligațiile și răspunderea agentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare sunt reglementate de dispozițiile referitoare la mandat, dacă prin prezenta lege nu se prevede altfel.**

(2) Agentul nu poate delega îndeplinirea atribuțiilor specifice și nu poate transmite dreptul de reprezentare a deținătorilor de obligațiuni ipotecare decât la încetarea mandatului înainte de termen.

(3) Contractul încheiat între emitent și agent se atașează la prospectul de emisiune.

**Art. 15. — (1) Agentul are următoarele atribuții principale:**

a) să verifice respectarea de către emitent a cerințelor legii și ale prospectului de emisiune referitoare la portofoliile de credite ipotecare la data confirmării mandatului și, lunar, pe toată durata acestuia;

b) să încheie, în nume propriu, dar pe seama investitorilor, în emisiunea de obligațiuni ipotecare respectivă, un contract de garanție asupra creditelor ipotecare și activelor incluse în portofoliu potrivit prevederilor art. 7, în forma atașată prospectului, și să înscrie la arhivă, în numele agentului, dar pe seama emisiunii, avizul de garanție corespunzător;

c) să înscrie la arhivă, în nume propriu, dar pe seama investitorilor, în emisiunea de obligațiuni ipotecare respectivă, toate modificările și completările aduse garanției prevăzute la lit. b), astfel încât arhiva să reflecte cu acuratețe Registrul de evidență internă;

d) să notifice în scris emitentului, Băncii Naționale a României și Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare cu privire la constatarea încălcării de către emitent a unei obligații ce îi incumbă față de investitori, conform prezentei legi și prospectului, dacă această încălcare nu este remediată în termen de 10 zile de la data constatării;

e) să convoace adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare, în cazul în care constată o încălcare de către emitent a obligațiilor ce îi revin față de aceștia, conform prezentei legi și prospectului de emisiune, dacă această încălcare nu este remediată în termen de 30 de zile de la data constatării;

f) să informeze Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare despre convocarea adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare pentru motivul prevăzut la lit. e);

g) să facă publicitate hotărârilor luate de adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, precum și într-un ziar de circulație națională și să le pună în executare;

h) să îi reprezinte pe deținătorii de obligațiuni ipotecare în fața emitentului, a autorităților publice și a oricărei terțe persoane, în limitele stabilite de adunarea generală a acestora, să exercite, în nume propriu, dar pe seama investitorilor, drepturile acestora decurgând din deținerea de obligațiuni ipotecare, cu excepția dreptului de vot.

(2) Atribuțiile de verificare și control prevăzute în prezenta lege se realizează exclusiv pe baza documentației sintetice întocmite de către emitent pe propria răspundere. La cerere, emitentul este obligat să furnizeze agentului clarificări și declarații scrise ori documente primare pentru stabilirea gradului de conformare a acestuia cu obligațiile ce îi revin față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă.

(3) În urma verificării documentației sintetice prevăzute la alin. (2), agentul emite un certificat privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare. Certificatul însoțește în mod obligatoriu prospectul de emisiune.

**Art. 16. — (1) Agentul își va exercita atribuțiile cu aceeași prudență și diligență cu care ar fi acționat pentru gestionarea propriilor interese.**

(2) În legătură cu îndeplinirea atribuțiilor prevăzute în prezenta lege, agentului i se aplică în mod corespunzător prevederile art. 49—53 din Legea nr. 58/1998 privind activitatea bancară, republicată, sau, după caz, ale titlului VII din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Agentul este răspunzător, în solidar cu emitentul și, după caz, cu societatea de servicii de investiții financiare care a intermediat vânzarea și/sau cu auditorul financiar al emitentului, față de deținătorii de obligațiuni ipotecare pe care îi reprezintă pentru daunele cauzate ca urmare a îndeplinirii necorespunzătoare a atribuțiilor prevăzute la art. 15 alin. (1) lit. a)—c).

(4) Agentul este răspunzător în exclusivitate pentru îndeplinirea necorespunzătoare a tuturor celorlalte atribuții ce îi revin potrivit legii ori prospectului de emisiune. De asemenea, agentul răspunde pentru toate daunele cauzate în mod direct emitentului și/sau deținătorilor de obligațiuni ipotecare ca urmare a:

a) refuzului nejustificat de a pune în executare o hotărâre a adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare;

b) renunțării la mandat, altfel decât pentru motive de necorespondere pentru exercitarea atribuțiilor de agent potrivit prevederilor prezentei legi;

c) omisiunii de a anunța emitentul și deținătorii de obligațiuni ipotecare cu privire la apariția unui motiv de necorespondere pentru exercitarea atribuțiilor specifice de către agent ori de către reprezentantul permanent al acestuia;

d) omisiunii de a convoca adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare pentru numirea unui nou agent, acolo unde este cazul, de a colabora cu agentul suplănt sau cu noul agent numit pentru predarea-preluarea mandatului ori de a asigura continuitatea serviciilor de agent până la intrarea în funcție a agentului suplănt ori a noului agent.

### **Regulament**

4.1. Emitentul este obligat să notifice Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare și operatorului pieței dacă obligațiunile ipotecare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, precum și să publice într-un cotidian de circulație națională certificatul privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, emis de către agent în conformitate cu prevederile art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006.

4.2. La data publicării prospectului, la care se anexează certificatul privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și

ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, emis de către agent în conformitate cu prevederile art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006, obligațiile de publicitate prevăzute la pct. 4.1 nu sunt aplicabile.

4.3. În vederea îndeplinirii de către emitent a obligației prevăzute la pct. 4.1, agentul are obligația de a pune lunar la dispoziție emitentului certificatul privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, emis în conformitate cu prevederile art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006, care va cuprinde inclusiv cerințele prevăzute la pct. 4.5.

4.4. În conformitate cu prevederile Legii nr. 32/2006, agentul se asigură cu privire la respectarea drepturilor deținătorilor de obligațiuni ipotecare din aceeași emisiune, verificând modul în care emitentul respectă obligațiile stabilite în sarcina acestuia conform prevederilor legale și ale prospectului de emisiune.

4.5. În vederea ducerii la îndeplinire a atribuțiilor ce îi revin, conform prevederilor legale, agentul întreprinde cel puțin următoarele operațiuni:

a) certifică modul de formare a portofoliului de credite ipotecare afectat garantării executării obligațiilor emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare, cu respectarea criteriilor de selecție și a criteriilor de eligibilitate stabilite conform prevederilor art. 4 alin. (1) și ale art. 5 din Legea nr. 32/2006;

b) certifică izolarea portofoliului de credite ipotecare față de celelalte active ale emitentului;

c) certifică corelația dintre valoarea creanțelor ipotecare incluse în portofoliu și valoarea obligațiunilor ipotecare emise;

d) certifică faptul că emitentul a utilizat tehnici de management al riscului pentru a preveni riscul apariției unor dezechilibre între valoarea creanțelor incluse în portofoliu și valoarea obligațiilor, conform prevederilor art. 4 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 32/2006;

e) confirmă utilizarea unor metode de evaluare și reexaminare periodică a creanțelor incluse în portofoliu;

f) confirmă faptul că valoarea portofoliului de credite ipotecare a fost stabilită în conformitate cu prevederile legale;

g) atestă utilizarea de către emitent a procedurilor de reevaluare periodică a garanțiilor;

h) monitorizează riscul generat de rata dobânzii și riscul generat de posibilitatea apariției unor dezechilibre între riscul aferent dobânzii activelor incluse în portofoliu și cel al dobânzii obligațiunilor;

i) certifică respectarea prevederilor legale referitoare la operațiunile de substituie/suplimentare a creditelor ipotecare incluse în portofoliu cu alte credite ipotecare sau alte active eligibile;

j) certifică ținerea, în conformitate cu prevederile legale, a Registrului de evidență internă de către emitentul de obligațiuni ipotecare;

k) certifică conformitatea dintre conținutul Registrului de evidență internă și raportarea lunară transmisă de către emitent agentului cu privire la structura portofoliului;

l) certifică respectarea prevederilor prospectului de emisiune.

4.6. Activitatea agentului este supusă și prevederilor regulamentului C.N.V.M. — B.N.R. privind autorizarea agenților în baza Legii nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare.

## **Legea nr. 32/2006**

### **CAPITOLUL V**

#### **Emisiunea de obligațiuni ipotecare**

**Art. 17. — (1) Obligațiunile ipotecare pot fi oferite spre subscriere prin ofertă publică, în baza unui prospect aprobat de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare.**

**(2) Oferta publică de obligațiuni ipotecare se realizează cu respectarea prevederilor prezentei legi, ale Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor emise în aplicarea acestora.**

**Art. 18. — (1) În scopul evaluării succesului unei oferte publice de obligațiuni ipotecare sunt permise activități de solicitare a intenției de investiție, cu condiția difuzării unui prospect preliminar aprobat în conformitate cu reglementările Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare.**

**(2) Prospectul preliminar și răspunsul la solicitarea intenției de investiție exprimată prin acesta nu produc efecte juridice între părți.**

**(3) Ulterior aprobării de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare a prospectului preliminar, emitentul poate contacta potențialii investitori și poate să prezinte acestora informații privind activitatea sa, precum și emisiunea pe care intenționează să o lanseze.**

**Art. 19. — Oferta publică de vânzare de obligațiuni ipotecare se realizează printr-un intermediar autorizat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

**Art. 20. — (1) Conținutul minim al prospectului de emisiune include, pe lângă informațiile prevăzute în legislația pieței de capital, următoarele categorii de informații:**

**a) date privind emitentul și activitatea acestuia, inclusiv situațiile financiare pentru ultimul exercițiu financiar sau ultimele raportări contabile, în forma stabilită de Banca Națională a României și aprobată de Ministerul Finanțelor Publice, conform art. 62 din Legea nr. 58/1998, republicată;**

**b) caracteristicile împrumutului obligatar, respectiv: valoarea totală a emisiunii și numărul de obligațiuni ipotecare emise, valoarea nominală și prețul de emisiune, prețul de vânzare, comisioanele de intermediere plătite societăților de servicii de investiții financiare; valoarea estimativă a costurilor de emisiune, perioada de derulare a ofertei publice, piața reglementată/sistemul alternativ pe care se intenționează tranzacționarea obligațiunilor ipotecare, scadența, dobânda, metoda de calcul al cuantumului dobânzii și intervalele de plată, programul de rambursare a obligațiunilor ipotecare, opțiunea de răscumpărare, modalitatea de plată a obligațiunilor ipotecare subscrise și de alocare a obligațiunilor ipotecare în situația de suprasubscriere; în cazul emisiunilor de obligațiuni ipotecare care nu conferă deținătorilor drepturi egale, informațiile privitoare la acestea se prezintă distinct pentru fiecare clasă de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă;**

**c) caracteristicile portofoliului de credite ipotecare afectat emisiunii, inclusiv valoarea creditelor din portofoliu și valoarea de referință a garanțiilor constituite pentru rambursarea creditelor ipotecare la momentul încheierii contractului de garanție, raportate la valoarea nominală a emisiunii, precum și gradul de acoperire a obligației de plată a dobânzii, dispersia creditelor ipotecare din punct de vedere geografic, scadența, dobânda, metoda de calcul al cuantumului dobânzii și intervalele de plată, condițiile de plată anticipată;**

**d) posibilitatea redimensionării corespunzătoare a portofoliului în caz de subscriere și păstrarea ori, după caz, modificarea caracteristicilor acestuia;**

**e) date privind auditorul financiar;**

**f) date privind agentul, inclusiv comisionul aferent.**

**(2) Informațiile cuprinse în prospectul de emisiune se certifică de către auditorul financiar al emitentului.**

**(3) Conținutul prospectului, forma de prezentare și documentele care trebuie să îl însoțească în vederea autorizării sunt prevăzute în legislația specifică a pieței de capital.**

**Art. 21. — Rezultatele ofertei se transmit către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și către instituțiile pieței, dacă este cazul, în conformitate cu reglementările Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare.**

**Art. 22. — Emitenții pot dobândi obligațiuni ipotecare din propria emisiune, fără drept de vot în adunările deținătorilor de obligațiuni ipotecare în baza obligațiilor astfel dobândite.**

### **Regulament**

5.1. Oferta publică de obligațiuni ipotecare se derulează în conformitate cu prevederile Legii nr. 297/2004 și ale reglementărilor emise de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare în aplicarea acesteia, precum și în conformitate cu prevederile Legii nr. 32/2006 și ale prezentului regulament.

5.2. Cererea de aprobare a prospectului de ofertă sau, după caz, a prospectului preliminar realizat în scopul evaluării succesului unei oferte publice de obligațiuni ipotecare se depune la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare în conformitate cu prevederile Legii nr. 297/2004, precum și ale Regulamentului nr. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, aprobat prin Ordinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 23/2006, denumit în continuare *Regulamentul nr. 1/2006*.

5.3. În vederea aprobării prospectului de ofertă, Comisia Națională a Valorilor Mobiliare are dreptul să solicite orice informații pe care le consideră necesare în vederea asigurării protecției investitorilor, incluzând, dar fără a se limita la acestea, opinii emise de auditori financiari membri activi ai Camerei Auditorilor Financiari din România, cu privire la echilibrul financiar al operațiunii, respectiv la evaluarea portofoliului de creanțe.

5.4. Pe lângă documentele prevăzute de Regulamentul nr. 1/2006, prospectul de ofertă va fi însoțit de copii ale următoarelor documente:

a) contractul încheiat între emitent și agent, respectiv agentul supleant;

b) contractul de garanție prevăzut la art. 15 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 32/2006;

c) certificatul privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, prevăzut la art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006, care va cuprinde inclusiv cerințele prevăzute la pct. 4.5, în măsura în care acestea pot fi realizate la data publicării prospectului;

d) dovada înscrierii în arhivă a garanției mobiliare asupra portofoliului afectat emisiunii, în conformitate cu prevederile art. 23 alin. (4) din Legea nr. 32/2006.

5.5. Prospectul de ofertă va cuprinde, pe lângă informațiile prevăzute în Regulamentul nr. 1/2006 și Legea nr. 32/2006, și informații cu privire la:

a) respectarea fiecăruia dintre criteriile de eligibilitate legale cu privire la creanțele ipotecare incluse în portofoliu;

b) criteriile de eligibilitate suplimentare, dacă acestea au fost stabilite de emitent potrivit art. 5 alin. (2) din Legea nr. 32/2006, precum și informații cu privire la respectarea acestora;

c) orice persoană care oferă garanții colaterale sau linii de creditare;

d) raportul între valoarea portofoliului, respectiv valoarea de referință a garanțiilor constituite pentru rambursarea creditelor ipotecare la momentul încheierii contractului de garanție și valoarea obligațiilor emitentului față de deținătorii obligațiilor ipotecare emise în considerarea portofoliului în cauză;

e) caracteristicile generale ale fiecărui debitor ipotecar, precum și date statistice referitoare la piața creditului ipotecar;

f) orice relație dintre emitent, garant și beneficiarii creditelor ipotecare, relevantă pentru emisiune, dacă există o astfel de relație;

g) modalitatea de evaluare și rezultatele acesteia (raportul de evaluare), metoda de evaluare folosită pentru creditele ipotecare din portofoliu, stabilind atât valoarea imobilelor obiect al creditelor ipotecare, cât și fluxurile de numerar generate de acestea (această cerință nu este aplicabilă în cazul în care nu s-a procedat la o reevaluare a imobilelor în scopul emisiunii și s-a menționat în mod distinct faptul că evaluările la care se face referire sunt cele realizate la data acordării creditelor ipotecare în cauză);

h) drepturile pe care și le-a rezervat emitentul de a înstrăina creanțe incluse în portofoliu sau de a le greva de sarcini suplimentare;

i) polițele de asigurare a creanțelor ipotecare din portofoliu, pentru care trebuie menționată orice concentrare a polițelor cu privire la un singur asigurator;

j) existența unor garanții suplimentare, procentul de supragaranțare, motivul constituirii de garanții suplimentare;

k) structura operațiunii și fluxurile de numerar (cash flow-urile) implicate, respectiv:

1. descrierea structurii operațiunii, incluzând și o diagramă explicativă;

2. nominalizarea entităților participante în cadrul emisiunii și a funcțiilor îndeplinite de acestea;

3. prezentarea modului de verificare a echivalenței între fluxurile de numerar generate de creanțele din portofoliu și suma obligațiilor patrimoniale ale emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare;

4. garanțiile utilizate;

5. ordinea de prioritate a efectuării plăților către deținătorii de obligațiuni ipotecare din clase diferite;

6. detalii cu privire la existența oricăror clauze și condiții de care depinde efectuarea plăților dobânzilor/principalului către deținătorii de obligațiuni ipotecare;

7. cedentul creditelor, în cazul în care o parte din creditele ipotecare din portofoliu au fost în prealabil achiziționate de către emitent.

5.6. În cadrul prospectului se vor menționa și date privind agentul supleant care va îndeplini serviciile de agent în cazul revocării sau retragerii autorizației agentului titular, inclusiv date privind comisionul acestuia care va fi plătit începând cu data preluării mandatului.

## Legea nr. 32/2006

## CAPITOLUL VI

## Drepturile deținătorilor de obligațiuni ipotecare

Art. 23. — (1) Fiecare emisiune de obligațiuni ipotecare este garantată cu portofoliul de credite ipotecare descris în Registrul de evidență internă. În baza garanției constituite, deținătorii de obligațiuni ipotecare dobândesc dreptul de a-și satisface creanțele împotriva emitentului, prin valorificarea portofoliului cu prioritate în raport cu oricare alt creditor, indiferent de natura creanței acestuia sau de garanția reală ori privilegiul, legal sau convențional, constituit în favoarea acestuia asupra portofoliului sau asupra oricărei componente a portofoliului, dacă dreptul de garanție reală sau privilegiul nu a fost înscris la arhivă anterior înscrierii drepturilor deținătorilor de obligațiuni.

(2) Înscrierea în Registrul de evidență internă a unui credit ipotecar sau a unui activ inclus în portofoliu, potrivit prevederilor art. 7, are ca efect evidențierea și tratarea distinctă a acestuia în contabilitatea emitentului, conform dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Cesiunea creanțelor aferente creditelor ipotecare ori a activelor înscrise în Registrul de evidență internă, precum și constituirea de sarcini sau garanții asupra acestora în favoarea unor terți, față de emisiunea de obligațiuni ipotecare pe care o garantează, fără ca acest drept să fi fost rezervat în mod expres prin prospectul de emisiune, iar publicitatea garanției să fi fost efectuată potrivit dispozițiilor alin. (4), se sancționează cu nulitatea absolută.

(4) Garanția mobilă asupra portofoliului afectat emisiunii se constituie și se înscrie la arhivă pe numele agentului numit de emitent și pe contul emisiunii până la data lansării prospectului. Contractul de garanție mobilă ca *instrumentum* se semnează între agent și emitent, în condițiile art. 15 alin. (1) lit. b), cu ajustarea corespunzătoare a obiectului, în cazul prevăzut la art. 20 alin. (1) lit. d), și, ulterior, pe durata perioadei de garanție, și cu efectuarea înscrierilor corespunzătoare la arhivă, pentru a reflecta dinamica portofoliului.

(5) Înscrierea la arhivă a dreptului de garanție reală mobilă asupra creanței ipotecare din portofoliu se face pe formulare speciale pentru a putea descrie ipoteca aferentă acestora, prin menționarea principalelor date de identificare a imobilului pe care îl grevează: localitatea în care se află imobilul, numărul cărții funciare, numărul corpului de proprietate, numărul cadastral și numărul de parcelă, după caz, precum și eventuale alte garanții reale constituite în vederea garantării respectivei creanțe ipotecare. Programul bazei de date a arhivei se modifică astfel încât, la cerere, să se poată determina și elibera un certificat, indicându-se dacă dreptul de ipotecă asupra unui imobil a fost constituit în garanție odată cu creanța pe care o garantează, precum și beneficiarul curent al acestui drept.

(6) Constituirea în garanție a dreptului de ipotecă asupra unui imobil, odată cu creanța pe care o garantează, nu este supusă formalităților de publicitate în cartea funciară a imobilului. Radierea ipotecii constituite asupra unui imobil pentru garantarea rambursării unui credit ipotecar se poate face exclusiv pe baza unui certificat emis de un operator autorizat care să ateste că în baza de date a arhivei nu este înscrisă constituirea în garanție, în favoarea unui terț, a dreptului de ipotecă asupra imobilului respectiv.

(7) Constituirea în garanție a creanțelor și drepturilor accesorii, aferente fiecărui credit ipotecar din portofoliu, în

favoarea deținătorilor de obligațiuni ipotecare trebuie notificată de emitent ori de agent beneficiarului de credit ipotecar, în calitate de debitor cedat, cel mai târziu în termen de 7 zile de la data realizării garanției asupra portofoliului.

Art. 24. — (1) Deținătorii de obligațiuni ipotecare din aceeași emisiune se pot întruni în adunarea generală pentru a delibera asupra intereselor lor, ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre în legătură cu:

a) revocarea agentului și numirea unui nou agent, cu condiția validării acestuia de către autoritățile competente;

b) declararea emisiunii de obligațiuni ipotecare ca fiind exigibilă anticipat în cazul în care agentul constată, iar Comisia Națională a Valorilor Mobiliare certifică, la solicitarea agentului, o încălcare de către emitent a obligațiilor față de deținătorii de obligațiuni ipotecare, dacă aceasta nu a fost remediată în termenul prevăzut la art. 15 alin. (1) lit. e);

c) transferul portofoliului spre administrare de la emitent către o terță persoană autorizată potrivit legii, atunci când emitentul se află în situația prevăzută la lit. b) sau dacă împotriva acestuia s-a deschis procedura de faliment;

d) alte aspecte necesare protecției investitorilor în obligațiuni ipotecare ale emitentului.

(2) În cadrul adunării generale, deținătorii de obligațiuni ipotecare nu pot fi reprezentați de acționarii, administratorii, cenzorii sau funcționarii emitentului. Agentul nu poate vota, în baza obligațiilor ipotecare pe care le deține ori în calitate de mandatar al altor deținători de obligațiuni ipotecare, asupra problemei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Ședința adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare va fi prezidată de agent, asistat de către unul până la trei secretari, aleși dintre deținătorii de obligațiuni ipotecare prezenți, care vor verifica lista de prezență a deținătorilor, indicând cota reprezentată de fiecare din valoarea emisiunii.

(4) Votul deținătorilor de obligațiuni ipotecare poate fi exprimat și prin corespondență.

Art. 25. — Adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare se convoacă pe cheltuiala emitentului, la cererea unui număr de deținători de obligațiuni ipotecare reprezentând cel puțin 25% din numărul total al obligațiilor ipotecare din emisiunea respectivă sau la cererea agentului.

Art. 26. — (1) Pentru validitatea deliberărilor adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare este necesară prezența unui număr de deținători care să reprezinte cel puțin 25% din numărul total al obligațiilor ipotecare din emisiunea respectivă, iar hotărârile să fie luate de deținători reprezentând 50% din numărul total al deținătorilor de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă, prezenți la adunarea generală.

(2) Dacă adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare nu poate lucra din cauza neîndeplinirii condițiilor prevăzute la alin. (1), adunarea generală ce se va întruni după o a doua convocare poate să hotărască asupra problemelor pe ordinea de zi a primei adunări, oricare ar fi procentul din numărul total al obligațiilor ipotecare reprezentate de deținătorii de obligațiuni prezenți, cu majoritate.

(3) Pentru adoptarea hotărârilor privind declararea emisiunii de obligațiuni ipotecare ca fiind scadentă anticipat ori transferul dreptului de administrare a portofoliului de la emitent către o terță persoană, în conformitate cu prevederile art. 24 alin. (1) lit. b), este necesar votul afirmativ al deținătorilor de obligațiuni ipotecare reprezentând 25% din numărul total al

obligațiunilor ipotecare din emisiunea respectivă, indiferent de procentul reprezentat de deținătorii care au votat împotriva.

Art. 27. — Hotărârile adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare se aduc la cunoștință emitentului în termen de cel mult două zile de la adoptarea lor.

Art. 28. — Dispozițiile Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la formele, condițiile, termenele convocării, depunerea titlurilor, reprezentarea și votarea, obligativitatea hotărârilor adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare și atacarea acestora în justiție se aplică în mod corespunzător organizării și procesului decizional al adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare.

## CAPITOLUL VII

### Prevederi speciale privind dizolvarea și lichidarea emitentului

Art. 29. — Pe durata împrumutului obligatar contractat conform prezentei legi, adunarea generală a acționarilor emitentului nu poate hotărî dizolvarea acestuia dacă anterior luării acestei hotărâri emitentul nu a transferat portofoliul și obligațiile asumate față de deținătorii de obligațiuni ipotecare garantate cu respectivul portofoliu către un alt emitent autorizat, în condițiile prevăzute la art. 26 alin. (3) și cu aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a României.

## CAPITOLUL VIII

### Prevederi speciale privind falimentul emitenților

Art. 30. — În cazul în care împotriva emitentului este deschisă procedura falimentului, organele de aplicare a acesteia vor urmări realizarea efectivă în integralitate a drepturilor deținătorilor de obligațiuni ipotecare asupra portofoliului afectat emisiunii, în condițiile prezentei legi.

Art. 31. — (1) Până la satisfacerea tuturor obligațiilor ce îi incumbă emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare, în baza prezentei legi și a prospectului, portofoliile de credite ipotecare afectate emisiunilor de obligațiuni ipotecare nu pot face obiectul realizării prin vânzare în cursul procedurii de lichidare a bunurilor din averea emitentului. Contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu nerespectarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absolută.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), unul sau mai multe portofolii de credite ipotecare pot fi incluse într-o tranzacție având ca obiect cumpărarea de active și asumarea de pasive de către un terț, cu condiția întrunirii cumulative a următoarelor cerințe:

a) cel mai recent raport lunar prevăzut la art. 5 lit. p) din Ordonanța Guvernului nr. 10/2004 privind falimentul instituțiilor de credit, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 278/2004, aprobat de judecătorul-sindic, să prevadă sursele și angajamentul de plată, în integralitate, prealabil și independent de vânzarea portofoliului în cauză, a tuturor obligațiilor emitentului față de toți deținătorii de obligațiuni ipotecare ale emitentului, recalculate la zi;

b) adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare din fiecare emisiune să aprobe realizarea în avans a drepturilor de creanță împotriva emitentului, în condițiile prevăzute în raportul lichidatorului, după caz, cu numărul de voturi prevăzut la art. 26 alin. (3).

Art. 32. — Creanțele deținătorilor de obligațiuni ipotecare dau dreptul acestora de a participa la dezbateri, fără drept de vot, în cadrul adunării creditorilor emitentului. În acest scop, ca și în raporturile cu lichidatorul, deținătorii de obligațiuni ipotecare sunt

reprezențați de agent, care își va exercita mandatul în conformitate cu deciziile adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare.

Art. 33. — (1) Ori de câte ori condițiile prevăzute la art. 31 alin. (2) nu sunt îndeplinite, deținătorii de obligațiuni ipotecare sunt îndreptățiți să primească sumele ce li se cuvin, în cuantumul și la termenele prevăzute în prospect. Dispozițiile art. 18 din Ordonanța Guvernului nr. 10/2004, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 278/2004, nu se aplică în privința dobânzilor care, potrivit graficului din prospectul de emisiune, devin scadente după data deschiderii procedurii falimentului.

(2) În scopul prevăzut la alin. (1), administrarea portofoliului va continua pe parcursul procedurii falimentului și independent de aceasta, până la data realizării tuturor creanțelor aferente creditelor ipotecare din portofoliul respectiv. Pentru administrarea portofoliului se deschid și se utilizează unul sau mai multe conturi cu afecțiuni speciale, distincte de conturile prevăzute la art. 5 lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 10/2004, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 278/2004.

(3) După deschiderea procedurii falimentului, administrarea portofoliului se face, cu aprobarea adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare, de către o societate de management de portofoliu abilitată în înțelesul legii privind securitizarea creanțelor să administreze portofolii de creanțe. Administrarea portofoliului include monitorizarea îndeplinirii obligațiilor debitorilor cedate, restructurarea creanțelor, colectarea plăților efectuate de beneficiarii creditelor ipotecare din portofoliu, inclusiv pe calea executării silite în numele și pe seama emitentului, și plata sumelor datorate de emitent către deținătorii de obligațiuni ipotecare conform termenilor și condițiilor stabilite prin prospectul de emisiune, după achitarea serviciilor de agent și de administrare a portofoliului.

(4) Societatea de management de portofoliu de creanțe are dreptul la rambursarea tuturor cheltuielilor făcute cu luarea în custodie și administrarea portofoliilor respective, potrivit hotărârii adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare, și are prioritate la distribuția sumelor rezultate din realizarea creanțelor aferente portofoliului respectiv, prin raport cu deținătorii de obligațiuni ipotecare.

Art. 34. — În cazul în care ritmul de încasare a sumelor datorate de beneficiarii creditelor ipotecare din portofoliu permite satisfacerea în avans a unei părți a obligațiilor emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din emisiunea garantată cu acesta, aceștia sunt obligați să accepte plățile în avans, cu recalcularea corespunzătoare a drepturilor lor.

Art. 35. — (1) Orice sume generate de portofoliul de credite ipotecare, aferent unei emisiuni, după acoperirea integrală a drepturilor deținătorilor de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă, vor fi depuse de către societatea de management de portofoliu într-un cont special, deschis pe numele lichidatorului, și vor fi distribuite după cum urmează:

a) deținătorilor de obligațiuni ipotecare din alte emisiuni, proporțional, în situația în care creanțele acestora nu au fost integral satisfăcute prin realizarea drepturilor decurgând din portofoliile afectate respectivelor emisiuni;

b) creditorilor ale căror creanțe nu au fost acoperite integral la închiderea provizorie a procedurii falimentului, în ordinea prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 10/2004, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 278/2004.

(2) Distribuția sumelor prevăzute la alin. (1) se face de către lichidator numai după ce acesta constată epuizată activitatea de administrare a tuturor portofoliilor de credite ipotecare afectate garantării obligațiunilor ipotecare ale emitentului, prin raportul supus aprobării judecătorului-sindic.

(3) În situația în care procedura falimentului se finalizează înainte de a se fi epuizat activitatea de administrare a tuturor portofoliilor de credite ipotecare garantând emisiuni de obligațiuni ipotecare ale emitentului, lichidatorul întocmește un raport de închidere provizorie, pe baza căruia tribunalul pronunță o hotărâre de închidere provizorie, cu indicarea expresă a titularilor și a cantumului creanțelor neacoperite.

(4) Pentru titularii creanțelor indicate în hotărârea de închidere provizorie a procedurii falimentului, termenul legal de prescripție în care aceștia pot solicita sumele ce le revin potrivit alin. (1) lit. b) se întrerupe până la notificarea acestora cu privire la existența unor sume rămase nedistribuite după acoperirea creanțelor prevăzute la alin. (1) lit. a).

## CAPITOLUL IX

### Prevederi speciale privind executarea silită

Art. 36. — (1) Executarea silită asupra unui portofoliu poate fi inițiată doar de către deținătorii de obligațiuni ipotecare din emisiunea garantată cu portofoliul respectiv, în condițiile art. 24 alin. (1) lit. b).

(2) Executarea silită în condițiile alin. (1) poate fi inițiată împotriva portofoliului de creanțe în integralitatea sa, ca universalitate.

(3) Distribuția sumelor rezultate din executare se va face potrivit următoarei ordini de preferință:

a) creanțele reprezentând cheltuieli de orice fel făcute cu urmărirea și administrarea portofoliului supus executării;

b) creanțele rezultând din deținerea obligațiunilor ipotecare din emisiunea garantată cu portofoliul supus executării;

c) alte categorii de creditori, în ordinea stabilită de lege.

## CAPITOLUL X

### Contravenții și sancțiuni

Art. 37. — (1) Constituie contravenții următoarele fapte:  
a) încălcarea prevederilor art. 3 alin. (1), dacă utilizarea sintagmei „obligațiuni ipotecare” s-a făcut în prospectul de emisiune sau în orice material de informare, în scris ori pe cale audiovizuală, a potențialilor investitori cu privire la caracteristicile unor valori mobiliare emise sau în curs de a fi emise;

b) încălcarea condițiilor prevăzute în autorizație, în cazul activităților și operațiunilor pentru care prezenta lege impune autorizarea;

c) nerespectarea de către emitent a condițiilor privind structurarea portofoliilor prevăzute la art. 4 alin. (1), art. 5 alin. (1) și art. 7;

d) ținerea incorectă de către emitenți a Registrului de evidență internă.

(2) Săvârșirea faptelor prevăzute la alin. (1) se sancționează cu:

a) amendă de la 10.000 lei (RON) la 50.000 lei (RON);

b) următoarele sancțiuni complementare:

1. retragerea autorizației;

2. interzicerea temporară sau definitivă, pentru persoane fizice ori juridice, a ocupării unor funcții ori a desfășurării unor activități și servicii prevăzute de prezenta lege.

(3) Sancțiunile prevăzute la alin. (2) lit. b) pct. 1 și 2 se aplică numai cu luarea măsurilor necesare protecției deținătorilor de obligațiuni ipotecare.

(4) Săvârșirea faptelor prevăzute la alin. (1) lit. a) și b) se constată și se sancționează de către organele abilitate și cu respectarea dispozițiilor procedurale prevăzute în Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Săvârșirea faptelor prevăzute la alin. (1) lit. b)—d) se constată și se sancționează de către persoanele împuternicite în acest scop de Banca Națională a României, în conformitate cu prevederile Legii nr. 58/1998, republicată.

(6) Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare pot emite norme comune cu privire la constatarea și sancționarea săvârșirii faptelor prevăzute la alin. (1), în conformitate cu prevederile alin. (2)—(5).

(7) Prevederile privind contravențiile și sancțiunile se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, în măsura în care acestea nu contravin prezentului capitol.

(8) Prin excepție de la prevederile alin. (7), procedura de stabilire și constatare a contravențiilor, precum și de aplicare a sancțiunilor de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare derogă de la dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

## CAPITOLUL XI

### Dispoziții finale

Art. 38. — Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare vor emite norme comune, precum și regulamentele prevăzute în prezenta lege, în termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a acesteia.

Art. 39. — Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; C.U.I. 427282; Atribut fiscal R, IBAN: RO55RNCB0082006711100001 Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 Direcția de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București (alocat numai persoanelor juridice bugetare)

Tel. 318.51.29/150, fax 318.51.15, E-mail: marketing@ramo.ro, Internet: www.monitoruloficial.ro

Adresa pentru publicitate: Centrul pentru relații cu publicul, București, șos. Panduri nr. 1, bloc P33, parter, sectorul 5, tel. 411.58.33 și 410.47.30, tel./fax 410.77.36 și 410.47.23

Tiparul: Regia Autonomă „Monitorul Oficial”

