

## EXPUNERE DE MOTIVE

### Secțiunea 1:

#### Titlul proiectului de act normativ

Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea și completarea art. 12 din Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării

### Secțiunea a 2-a:

#### Motivul emiterii proiectului de act normativ

#### 2.1 Sursa proiectului de act normativ

O reprezintă necesitatea clarificării unor aspecte importante din activitatea operatorilor economici cu capital de stat, respectiv majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor deținute în baza certificatelor de atestare a dreptului de proprietate.

#### 2.2 Descrierea situației actuale

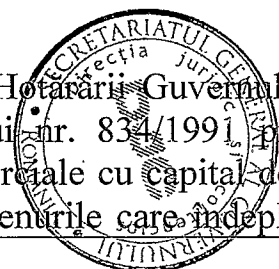
Conform dispozițiilor art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aflate în patrimoniul societăților la data înființării acestora prin hotărâre a Guvernului se determină de organele care, potrivit legii îndeplinesc atribuțiile ministerului de resort.

Criteriile de stabilire și evaluare a terenurilor care fac parte din patrimoniul societăților, precum și metodologia de emiterie a certificatelor de atestare a dreptului de proprietate, denumite în continuare CADP, sunt stabilite prin Criteriile nr. 2655/1C/311 din 28 februarie 1992, aprobate de ministrul economiei și finanțelor și ministrul lucrărilor publice și amenajării teritoriului.

Stabilirea valorii reale a terenurilor, pentru societățile aflate în portofoliul instituțiilor publice, care îndeplinesc calitatea de minister de resort și sunt implicate în procesul de privatizare este importantă și are un impact semnificativ, deoarece cu această valoare se majorează capitalul social.

Acțiunea de majorare a capitalului social cu valoarea terenurilor, ca aport al statului este reglementată de art. 143 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Guvernului nr. 834/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Până la data de 4 februarie 2008, data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu, terenurile care îndeplineau



cerințele, art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991, cu modificările și completările ulterioare se evaluau de consiliile de administrație ale societăților comerciale, cu respectarea criteriilor prevăzute la art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991, iar valoarea acestora se includea în patrimoniul societăților comerciale, fără modificarea capitalului social al acestora.

În acest sens au fost adoptate:

1. Criteriile 2665/1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, emise de Ministerul Finanțelor;

2. Criteriile 1C/311/1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, emise de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

În baza prevederilor H.G. nr. 834/1991 și a Criteriilor expuse mai sus, după parcurgerea procedurilor legale, societățile care aveau în folosință terenuri care erau necesare în vederea realizării propriului obiect de activitate puteau obține emiterea certificatului de atestare a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

Dispozițiile art. 17-20 din Criteriile nr. 2655/1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, aplicabile până la data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 107/2008 *pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu* stabileau formula pe baza căreia se calcula valoarea terenului.

De altfel, potrivit art. 18 din Criterii nr. 2655/1992 valoarea terenurilor se determina în funcție de diverși factori (categoria localității unde era situat terenul, amplasarea terenului, funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității etc), fără ca valoarea rezultată să fie o valoare de circulație a terenurilor, respectiv o valoare de piață.

În perioada ulterioară intrării în vigoare a H.G. nr. 107/2008 terenurile se evaluează potrivit art. 6 alin. 1 din H.G. nr. 834/1991 care stabilește:

*“Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evaluează la valoarea de piață, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați, atestați conform legii, ale căror servicii vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile art. 38, 39 și 215 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”*

Din cele expuse mai sus rezultă că evaluarea terenurilor s-a realizat de-a lungul timpului în două moduri total diferite: (i) într-o primă fază intern, de către fiecare societate în parte, potrivit unor criterii prestabilite, (ii) într-o a doua fază, de către experți specializați numiți de oficiile registrului comerțului la valoarea de piață.

Orice societate cu scop lucrativ are un capital social, definit de literatura de specialitate ca fiind expresia valorică a tuturor aporturilor aduse de asociați / acționari (ex. aporturi în numerar, aporturi în natură etc.).

Ca regulă generală, în cadrul unei societăți pe acțiuni capitalul social se poate majora numai dacă adunarea generală extraordinară a acționarilor decide în acest sens, concluzie ce se degajă din interpretarea prevederilor art. 113 lit. f) din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



În acest sens trebuie subliniat că operațiunea de majorare a capitalului social reprezintă o opțiune, iar nu o obligație pentru acționarii unei societăți, fiind la latitudinea acestora dacă procedează vreodată sau nu la mărirea capitalului social.

Pentru societățile pe acțiuni ce au rezultat din transformarea fostelor întreprinderi de stat, în baza Legii nr. 15/1990, care obțin certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra unor terenuri, există o serie de acte normative care vorbesc de o majorare de drept a capitalului social, cu valoarea terenurilor pentru care s-au emis certificatele, acestea fiind considerate aporturi în natură, în principiu, ale statului român.

**Începând cu anul 1999 și până în prezent**, noțiunea de majorare de drept a capitalului social a fost și este reglementată prin art. 32<sup>2</sup> alin. (1) din O.U.G. nr. 88/1997:

*“Capitalul social al societăților comerciale cărora li s-a eliberat certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor se majorează de drept cu valoarea terenurilor menționate în certificat.”*

**Începând cu anul 2002 – prezent** noțiunea de majorare de drept a capitalului social a fost reglementată și prin art. 12 alin. (5) din Legea nr. 137/2002:

*“În cazul în care eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor nu a fost urmată, anterior privatizării, de majorarea corespunzătoare a capitalului social sau dacă certificatul se eliberează după privatizare, capitalul social se majorează de drept cu valoarea terenurilor, care va fi considerată aport în natură al statului sau al unei unități administrativ-teritoriale, după caz, în schimbul căreia se vor emite acțiuni suplimentare ce vor reveni de drept instituției publice implicate.”*

În paralel, **în perioada 04.02.2008 – prezent**, făcând referire la majorarea capitalului social, dar fără sintagma “de drept”, prevederile art. 6 alin. (3) din H.G. nr. 834/1991 stabilesc:

*“Valoarea terenurilor evaluate potrivit alin. (1), actualizată cu indicii de inflație până la data evaluării, se include, potrivit legii, în patrimoniul societăților comerciale, iar capitalul social al acestora se majorează conform dispozițiilor art. 113 lit. f) și art. 210 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”*

Prin decizia nr. 514/20.06.2006 Curtea Constituțională a reținut următoarele:

*“... Curtea constată că art. 12 din Legea nr. 137/2002 reglementează procedura de majorare a capitalului social al societăților comerciale cu valoarea terenurilor pentru care s-au eliberat certificate de atestare a dreptului de proprietate privată. Potrivit art. 113 lit. f) din Legea nr. 31/1990, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.066 din 17 noiembrie 2004, Adunarea generală extraordinară a acționarilor are printre atribuțiunile sale și pe aceea de a majora capitalul social al societății comerciale; această atribuțiune poate fi delegată consiliului de administrație sau administratorului unic al societății, potrivit art. 114 alin. (1) din aceeași lege.*

*Atât hotărârea Adunării generale extraordinare a acționarilor, cât și cea a consiliului de administrație sau a administratorului unic, potrivit art. 132 alin. (2) și art. 114 alin. (2) din Legea nr. 31/1990, pot fi atacate în justiție, în tot cursul judecării părților beneficiind de toate garanțiile procesuale.*

*În consecință, Curtea reține că procedura de majorare a capitalului social în ipoteza prevăzută de art. 12 din Legea nr. 137/2002, poate fi contestată în justiție și nu încalcă*

*dreptul la un proces echitabil prevăzut de art. 21 alin. (3) din Constituție și de art. 6 paragraf 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale ...”.*

În practică se pune problema dacă este sau nu necesară existența unei hotărâri A.G.A. privind majorarea “*de drept*” a capitalului social.

Ca regulă generală, orice majorare de capital social a unei societăți cu scop lucrativ (comerciale) are la bază cel puțin o hotărâre a adunării generale a acționarilor / asociaților.

În cadrul societăților pe acțiuni, această concluzie se degajă din interpretarea prevederilor art. 113 lit. f) din Legea nr. 31/1990 care stabilește că adunarea generală extraordinară a acționarilor are printre atribuții și adoptarea unei hotărâri privind majorarea capitalului social al societății.

În cazul societăților pe acțiuni listate la bursă, concluzia expusă la par. precedent rezultă din interpretarea prevederilor art. 85 alin. 1 din Legea nr. 24/2017 care stabilește că numai adunarea generală extraordinară a acționarilor poate decide majorarea capitalului social.

În privința legislației privind privatizările, aspectele devin interpretabile.

Pe de o parte, prin art. 142 din normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 și Legii nr. 137/2002, se stabilește că majorarea de capital social se decide de adunarea generală a acționarilor:

*“Toate societățile comerciale, indiferent de structura capitalului social, care până la data apariției legii nu au dobândit certificatele de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor vor proceda după cum urmează: b) după primirea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, în adunarea generală a acționarilor se aprobă: (i) majorarea capitalului social cu valoarea terenului; (ii) numărul de acțiuni emise suplimentar; (iii) modificarea corespunzătoare a actului de înființare.”*

Din interpretarea acestei norme juridice rezultă, la o primă vedere, că inclusiv legislația din materia privatizărilor merge în aceeași linie cu legislația de drept comun (Legea nr. 31/1990 și Legea nr. 24/2017) în sensul că majorarea se decide prin intermediul unei hotărâri A.G.A.

Această concluzie este întărită și de interpretarea prevederilor art. 6 alin. (3) din H.G. nr. 834/1991 care fac trimitere tot la organizarea unei ședințe A.G.A. prin trimiterea la art. 113 și 210 din Legea nr. 31/1990:

*“Valoarea terenurilor evaluate potrivit alin. (1), actualizată cu indicele de inflație până la data evaluării, se include, potrivit legii, în patrimoniul societăților comerciale, iar capitalul social al acestora se majorează conform dispozițiilor art. 113 lit. f) și art. 210 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”*

Pe de altă parte, prin art. 145 din normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 și Legii nr. 137/2002 se admite și varianta inexistenței unei hotărâri A.G.A. privind majorarea capitalului social:

*“La cererea instituției publice implicate oficiul registrului comerțului și/sau registrul independent privat va înregistra majorarea capitalului social, fără a solicita hotărârea*

*adunării generale a acționarilor.”*

Problema care se impune a fi clarificată este aceea referitoare la evaluarea terenurilor.

Ca regulă generală, în cazul societăților pe acțiuni, cu ocazia majorării capitalului social, Legea nr. 31/1990 impune evaluarea acestora la valoarea de circulație, de către experți desemnați de oficiile registrului comerțului, aspect care rezultă din interpretarea coroborată a art. 215 alin. (1) și art. 3, 38 și 39 din Legea nr. 31/1990.

Și în cazul societăților pe acțiuni admise la tranzacționare pe o piață reglementată situația este aceeași, astfel cum rezultă din interpretarea art. 87 alin. (3) din Legea nr. 24/2017.

În ceea ce privește legislația aferentă privatizărilor aspectele devin din nou interpretabile.

Prevederile art. 32<sup>2</sup> alin. 1 din O.U.G. nr. 88/1997 vorbesc de majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor:

*“Capitalul social al societăților comerciale cărora li s-a eliberat certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor se majorează de drept cu valoarea terenurilor menționate în certificat.”*

Prevederile art. 12 alin. 5 din Legea nr. 137/2002 vorbesc tot de majorarea cu valoarea terenurilor:

*“În cazul în care eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor nu a fost urmată, anterior privatizării, de majorarea corespunzătoare a capitalului social sau dacă certificatul se eliberează după privatizare, capitalul social se majorează de drept cu valoarea terenurilor, care va fi considerată aport în natură al statului sau al unei unități administrativ-teritoriale, după caz, în schimbul căreia se vor emite acțiuni suplimentare ce vor reveni de drept instituției publice implicate.”*

La o primă vedere, ar parea că legislația aferentă privatizărilor vorbește numai de noțiunea de “valoare a terenurilor”, fără a o explica, ceea ce ar putea conduce la ideea stabilirii unei valori de circulație, potrivit dreptului comun (Legea nr. 31/1990, Legea nr. 24/2017).

Cu toate acestea, alte acte normative, tot din materia legislației privatizărilor ar putea conduce către o altă concluzie.

Potrivit art. 6 alin. (3) din H.G. nr. 834/1991 noțiunea de “valoare a terenurilor” se referă la valoarea terenurilor astfel cum această a fost stabilită la momentul emiterii certificatelor, valoare actualizată cu indicele de inflație:

*“Valoarea terenurilor evaluate potrivit alin. (1), actualizată cu indicele de inflație până la data evaluării, se include, potrivit legii, în patrimoniul societăților comerciale, iar capitalul social al acestora se majorează conform dispozițiilor art. 113 lit. f) și art. 210 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”*

Tot în același sens sunt și prevederile art. 143 din normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 și Legii nr. 137/2002, care definesc noțiunea de “valoare a terenurilor” prin raportare la valoarea terenurilor astfel cum aceasta a fost stabilită la momentul emiterii certificatelor, valoare actualizată cu indicele prevăzut de lege:

*“Valoarea cu care se majorează capitalul social este valoarea preluată din anexele la*



*certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, reactualizata cu coeficientul de reevaluare stabilit de legislatia în vigoare.”*

Cu privire la aceste aspect, în practică au fost pronunțate o serie de hotărâri judecătorești diametral opuse.

Pe de o parte, o serie de instanțe au considerat că prevederile Legii nr. 31/1990 referitoare la evaluarea terenurilor de către experți desemnați de oficiile registrului comerțului nu sunt aplicabile:

Pe de altă parte, alte instanțe au considerat că și în aceste cazuri se impune evaluarea terenurilor de către experți desemnați de oficiile registrului comerțului:

Față de această împrejurare, precum și față de faptul că inclusiv legislația din materia privatizărilor vorbește de o valoare actualizată a terenurilor cu care se realizează majorarea, apreciem că dispozițiile art. 215, 38 și 39 din Legea nr. 31/1990 sunt aplicabile, societatea interesată urmând să solicite oficiului registrului comerțului desemnarea unui expert în vederea întocmirii unui raport de expertiză.

Totodată, utilizarea ratei inflației la reevaluarea terenurilor care urmează să devină aport în natură al statului la capitalul social al unei societăți, în raport cu evoluția pieței imobiliare, a condus la stabilirea unor valori a terenurilor care nu a avut un echivalent în valorile tranzacțiilor imobiliare, așa cum acestea se regăsesc în expertizele efectuate de evaluatori imobiliari autorizați pentru determinarea valorilor orientative privind proprietățile imobiliare din România utilizate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

Pentru terenurile pentru care s-au obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor înainte de intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 107/2008, titlurile de proprietate au fost deja eliberate, iar evaluarea lor pe cale administrativă a fost deja realizată în cadrul acestei proceduri. Reluarea procedurii administrative prin stabilirea valorii de piață a terenurilor, adică acționarea potrivit dispozițiilor alineatelor (1) și (2) ale art. 6 din Hotărârea Guvernului 834/1991, nu mai este posibilă, certificatele de atestare intrând în circuitul civil, astfel că majorarea capitalului social trebuie efectuată cu valoarea terenurilor, astfel cum a fost stabilită la momentul emiterii actului administrativ.

Diferențele constatate dintre valorile acelorași terenuri, din aceeași categorie și din locație geografică, pe același interval de timp (2008 - 2015), determinate prin aplicarea ratei inflației și prin rapoarte de evaluare este considerabilă, fapt ce impune promovarea unor modificări legislative care să reglementeze un mecanism uniform în ceea ce privește majorarea capitalului social, cu valoarea terenurilor pentru care s-au eliberat CADP-uri, înainte de intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 107/2008 și pentru care nu s-a majorat capitalul social al societății, din diferite motive și care să permită aplicarea uniformă și interpretarea corectă și uniformă în domeniu atât a legislației cu aplicabilitate generală, Legea nr. 31/1990 și /sau Legea nr. 297/200, cât și a legislației speciale Legea nr. 137/2002 și Hotărârii Guvernului nr. 577/2002.

Analizând din punct de vedere contabil și fiscal, pentru contabilizarea valorii activelor corporale, inclusiv a terenurilor, sunt aplicabile, **în principal**, următoarele acte normative:

- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările



ulterioare, denumita in continuare Legea nr. 82/1991, care în conformitate cu prevederile art. 8 dispune următoarele :

*"Art. 8 (1) Evaluarea elementelor deținute cu ocazia inventarierii și prezentarea acestora în situațiile financiare anuale se fac potrivit reglementărilor contabile aplicabile,*

*(2) Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, în conformitate cu prevederile reglementărilor contabile aplicabile, "*

Legea nr. 227/2015, Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare denumita in continuare, Codul Fiscal, la art.25 alin. (4) stabilește următoarele:

*"(4) Cheltuieli nedeductibile:*

*1) cheltuielile din reevaluarea imobilizărilor necorporale/mijloacelor fixe, în cazul în care, ca urmare a efectuării unei reevaluări efectuate potrivit reglementărilor contabile aplicabile, se înregistrează o descreștere a valorii acestora; "*

Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, denumit in continuare, OMFP nr. 2861/2009, stabilește, la pct. 1:

*1. - (1) Inventarierea elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii reprezintă ansamblul operațiunilor prin care se constată existența tuturor elementelor respective, cantitativ-valoric sau numai valoric, după caz, la data la care aceasta se efectuează.*

*(2) Inventarierea are ca scop principal stabilirea situației reale a tuturor elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii ale fiecărei entități, precum și a bunurilor și valorilor deținute cu orice titlu, aparținând altor persoane juridice sau fizice, în vederea întocmirii situațiilor financiare anuale care trebuie să ofere o imagine fidelă a poziției financiare și a performanței entității pentru respectivul exercițiu financiar."*

Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea, cu modificările și completările ulterioare denumit in continuare, OMFP nr. 2844/2016 prevede, în ceea ce privește reevaluarea imobilizărilor corporale și necorporale:

*" Reevaluarea imobilizărilor necorporale și corporale*

*67. - (1) Pentru efectuarea reevaluării imobilizărilor necorporale și corporale sunt avute în vedere prevederile IAS 38 și IAS 16.*

*(2) În cazul în care se efectuează reevaluarea imobilizărilor necorporale și corporale, plusul sau minusul rezultat din reevaluare trebuie reflectat în debitul sau creditul conturilor 1051 „Rezerve din reevaluarea imobilizărilor necorporale” și 1052 „Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale”, după caz.*

*(3) Pentru înregistrarea în contabilitate, potrivit IAS 38 și IAS 16, diferențele rezultate cu ocazia reevaluării ulterioare a imobilizărilor necorporale și corporale se utilizează contul 755 "Venituri din reevaluarea imobilizărilor necorporale și corporale" respective contul 655 "Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor necorporale și corporale", după caz.*



(4) Evidențierea rezervelor din reevaluare trebuie efectuată pentru fiecare imobilizare în parte și pe fiecare operațiune de reevaluare care a avut loc.

(5) Diminuarea rezervelor din reevaluare poate fi făcută numai în limita soldului creditor existent, aferent imobilizării respective.”

Standardul Internațional de Contabilitate 16 (IAS 16) stabilește:

“Definiții: Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferal unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării (A se vedea IFRS 13 Evaluarea la valoarea justă)

*Evaluarea după recunoaștere – modelul de reevaluare*

(31) După recunoașterea ca activ, un element de imobilizări corporale a cărui valoare justă poate fi evaluate în mod fiabil trebuie contabilizat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare cumulate ulterior și orice pierderi cumulate din depreciere. Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare

(34) Frecvența reevaluărilor depinde de modificările valorilor juste ale imobilizărilor corporale reevaluate. În cazul în care valoarea justă a unui activ reevaluat se deosebește semnificativ de valoarea contabilă, se impune o nouă reevaluare.

(39) Dacă valoarea contabilă a unui activ este majorată ca rezultat al reevaluării, atunci creșterea trebuie recunoscută în alte elemente ale rezultatului global și cumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare. Cu toate acestea, majorarea trebuie recunoscută în profit și pierdere în măsura în care aceasta compensează o reducere din reevaluarea aceluiasi active, recunoscută anterior în profit sau pierdere.

(40) Dacă valoarea contabilă a unui activ este diminuată ca urmare a unei reevaluări, această diminuare trebuie recunoscută în profit și pierdere. Cu toate acestea, reducerea trebuie recunoscută în alte elemente ale rezultatului global în măsura în care surplusul din reevaluare prezintă un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscută în alte elemente ale rezultatului global micșorează suma cumulată în capitalurilor proprii cu titlu de surplus din reevaluare.”

În toate aceste acte normative, pentru evaluarea/reevaluarea imobilizărilor corporale se utilizează noțiunea de ”valoare justă”, așa cum este definită de IFRS 13:

”prețul încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție normală între participanți la piață, la data de evaluare.

În condițiile date, pentru a facilita majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor pentru care s-au emis certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, dar din anumite motive nu a intervenit majorarea capitalului social cu valoarea acestora, se vor propune norme care să statueze procedura de urmat, astfel încât statul să obțină acțiunile decurgând din valoarea terenului.

**Supraevaluarea activelor cu încălcarea principiului prudenței prevăzut de normele contabile (elementele patrimoniale trebuie evaluate la valoarea lor reală pentru a putea asigura un bilanț real);**

Menționăm că este atribuția cenzorilor/auditorilor de a supraveghea gestiunea



societății, de a verifica dacă evaluarea elementelor de patrimoniu s-a făcut conform regulilor stabilite pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare, cf. art. 163 din Legea nr. 31/1990, rep, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, pentru acționarul care aduce aportul în natura, i.e. statul român, **aparent** această acțiune ar putea fi considerată benefică generând un număr mai mare de acțiuni ce îi revin ca urmare a majorării cotei de participare în cazul în care ceilalți acționari nu participă cu aport în numerar.

***Denaturarea capitalurilor proprii prin evaluarea artificială a activelor; în situația unei reevaluări și a înscrierii valorii juste există riscul deteriorării indicatorilor bancabili și diminuarea șanselor de creditare, precum și riscul dizolvării societății ca urmare a diminuării activului net la mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social;***

Urmare a reevaluărilor obligatorii impuse de legislația și prudența în domeniul contabilității, diferențele înregistrate între valoarea contabilă și cea reală se trec pe cheltuieli ceea ce ar conduce la deteriorarea capitalurilor proprii ale operatorului.

În situația înregistrării unui activ net (determinat ca diferență între totalul activelor și totalul datoriilor) mai mic decât jumătate din valoarea capitalului social se impune aplicarea prevederilor art. 153<sup>24</sup> din Legea nr. 31/1990, care precizează:

*(1) Dacă consiliul de administrație, respectiv directoratul, constată că, în urma unor pierderi, stabilite prin situațiile financiare anuale aprobate conform legii, activul net al societății, determinat ca diferență între totalul activelor și totalul datoriilor acesteia, s-a diminuat la mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social subscris, va convoca de îndată adunarea generală extraordinară pentru a decide dacă societatea trebuie să fie dizolvată.*

***Necorelarea valorii contabile a terenurilor cu valoarea reală a acestora generează înscrierea de date denaturate în situațiile financiare, iar prin aceasta o informare eronată a utilizatorilor de informații contabile și a creditorilor (i.e. banci).***

Urmare a inflației de acțiuni nou emise, valoarea operatorului se deteriorează semnificativ. Astfel, în situația operatorilor economici tranzacționați pe piața de capital, inflația de acțiuni nou emise va genera creșterea ofertei de vânzare, urmată în momentul următor de diminuarea valorii de tranzacționare a acțiunilor. O redresare a acestei situații poate dura și până la jumătate de an pentru un operator economic, în funcție de încrederea investitorilor în managementul acestuia.

Însă, aceasta situație ar avea consecințe deosebit de grave asupra încrederii investitorilor pe piața de capital, în sensul scăderii interesului acestora de a mai investi în acțiunile unui operator care mai are acționar statul român, cum ar fi:

- ***Informarea denaturată a potențialilor investitori care sunt incurajați să investească în active supraevaluate;***
- ***Denaturarea echilibrului economic al societății și a stabilității financiare a acesteia;***

Vulnerabilizarea operațiunilor de admitere la tranzacționare, chiar amânarea pe termen nelimitat a acestei operațiuni cu efecte negative atât asupra societății cât și asupra acționarilor acesteia.



***– Contestarea operațiunii de majorare de către acționarii minoritari generată de obligativitatea aportului în numerar, de o valoare substanțială, pe care aceștia trebuie să îl aducă în societate pentru a-și putea menține cota de participare la capitalul social și de faptul că aceștia nu ar avea disponibilitatea de a efectua o astfel de acțiune.***

O majorare a capitalului social cu o valoare supraevaluată în mod artificial a terenurilor, ca aport în natură al acționarului stat, va conduce, în cele mai multe cazuri, la contestarea acestei acțiuni de către acționarii minoritari, fie prin invocarea unor aspecte procedurale (formalități de convocare, cerințe de cvorum, solicitarea respingerii cererii de mențiuni la înregistrarea hotărârilor AGEA de majorare a capitalului social la Registrul Comerțului), fie prin contestarea temeiului legal invocat pentru majorare.

*Elementele care se constituie într-o situație de urgență și extraordinară a cărei reglementare nu poate fi amânată sunt următoarele:*

Întrucât stabilirea valorii reale a terenurilor, pentru societățile cu capital de stat aflate în portofoliul instituțiilor publice care îndeplinesc calitatea de minister de resort și sunt implicate în procesul de privatizare este importantă și are un impact semnificativ, deoarece cu această valoare se majorează capitalul social,

deoarece legislația aferentă privatizărilor indică numai de noțiunea de “*valoare a terenurilor*”, fără a o explica, ceea ce ar putea conduce la ideea stabilirii unei valori de circulație, potrivit dreptului comun - Legea privind societățile nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață,

întrucât cu privire la aceste aspect legate de evaluarea terenurilor, în practică au fost pronunțate o serie de hotărâri judecătorești diametral opuse, respectiv, pe de o parte, o serie de instanțe au considerat că prevederile Legii nr. 31/1990 referitoare la evaluarea terenurilor de către experți desemnați de oficiile registrului comerțului nu sunt aplicabile și pe de altă parte, alte instanțe au considerat că și în aceste cazuri se impune evaluarea terenurilor de către experți desemnați de oficiile registrului comerțului,

față de această împrejurare, precum și față de faptul că inclusiv legislația din materia privatizărilor vorbește de o valoare actualizată a terenurilor cu care se realizează majorarea, apreciem că dispozițiile art. 215, 38 și 39 din Legea nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare sunt aplicabile, societatea interesată urmând să solicite oficiului registrului comerțului desemnarea unui expert în vederea întocmirii unui raport de expertiză.

totodată, utilizarea ratei inflației la reevaluarea terenurilor care urmează să devină aport în natură al statului la capitalul social al unei societăți, în raport cu evoluția pieței imobiliare, a condus la stabilirea unor valori a terenurilor care nu a avut un echivalent în valorile tranzacțiilor imobiliare, așa cum acestea se regăsesc în expertizele efectuate de evaluatori imobiliari autorizați pentru determinarea valorilor orientative privind proprietățile imobiliare din România utilizate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

în condițiile date, pentru a facilita majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor pentru care s-au emis certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, dar din anumite motive nu a intervenit majorarea capitalului social cu valoarea acestora se



vor propune norme care să statueze procedura de urmat, astfel încât statul să obțină acțiunile decurgând din valoarea terenului.

deoarece supraevaluarea activelor cu încălcarea principiului prudenței prevăzut de normele contabile (elementele patrimoniale trebuie evaluate la valoarea lor reală pentru a putea asigura un bilanț real);

necorelarea valorii contabile a terenurilor cu valoarea reală a acestora generează înscrierea de date denaturate în situațiile financiare, iar prin aceasta o informare eronată a utilizatorilor de informații contabile și a creditorilor (i.e. banci);

urmare a inflației de acțiuni nou emise, valoarea operatorului se deteriorează semnificativ. astfel, în situația operatorilor economici tranzacționați pe piața de capital, inflația de acțiuni nou emise va genera creșterea ofertei de vânzare, urmată în momentul următor de diminuarea valorii de tranzacționare a acțiunilor. O redresare a acestei situații poate dura și până la jumătate de an pentru un operator economic, în funcție de încrederea investitorilor în managementul acestuia,

deoarece aceasta situație ar avea consecințe deosebit de grave asupra încrederii investitorilor pe piața de capital, în sensul scăderii interesului acestora de a mai investi în acțiunile unui operator care mai are acționar statul român, cum ar fi:

-informarea denaturată a potențialilor investitori care sunt incurajați să investească în active supraevaluate;

- denaturarea echilibrului economic al societății și a stabilității financiare a acesteia; Vulnerabilizarea operațiunilor de admitere la tranzacționare, chiar amânarea pe termen nelimitat a acestei operațiuni cu efecte negative atât asupra societății cât și asupra acționarilor acesteia.

- contestarea operațiunii de majorare de către acționarii minoritari generată de obligativitatea aportului în numerar, de o valoare substanțială, pe care aceștia trebuie să îl aducă în societate pentru a-și putea menține cota de participare la capitalul social și de faptul că aceștia nu ar avea disponibilitatea de a efectua o astfel de acțiune.

având în vedere că o majorare a capitalului social cu o valoare supraevaluată în mod artificial a terenurilor, ca aport în natură al acționarului stat, va conduce, în cele mai multe cazuri, la contestarea acestei acțiuni de către acționarii minoritari, fie prin invocarea unor aspecte procedurale - formalități de convocare, cerințe de cvorum, solicitarea respingerii cererii de mențiuni la înregistrarea hotărârilor Adunării generale ale acționarilor privind majorarea capitalului social la Registrul Comerțului, fie prin contestarea temeiului legal invocat pentru majorare,

deoarece o altă problemă care necesită clarificare de urgență este situația unor active cu caracter social care sunt în patrimoniul sau capitalul social al societăților cu capital de stat și nu au niciun aport la realizarea activității, acestea ajungând în patrimoniul acestora ca urmare a aplicării unei legislații specifice, precum procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică,

intrucât trenarea și nesoluționarea de urgență a aspectelor referitoare la majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor poate conduce la imposibilitate finalizării cu succes al unor proceduri de reorganizare, precum Planul de Restructurare notificat în data de 4.12.2020 cu numărul SA.59974 (2021/C) – Restructurarea Complexului Energetic Oltenia S.A., aprobat prin Decizia Comisiei C(2022) 553 final din 26.01.2022



privind ajutorul de stat SA. 59974 - 2021/C (ex 2020/N, ex 2020/PN).

Astfel, potrivit Deciziei Comisiei:

(68) *Planul de restructurare revizuit include masuri tehnice si tehnologice, masuri organizatorice si manageriale, masuri de protectie a mediului si masuri financiare.*

(69) *Primul pilon este legat de masurile tehnice si tehnologice, care vizeaza diversificarea mixului energetic al Romaniei prin inlocuirea unitatilor pe baza de lignit cu centrale electrice fotovoltaice si pe baza de gaz.*

(71) *Calendarul estimat pentru punerea in functiune a noilor capacitati de productie prevede ca opt parcuri fotovoltaice sa fie operationale pana in 2024, (...).*

(107) Romania prezinta urmatoarele masuri de limitare a denaturarii concurentei de catre CE Oltenia:

[...]

(ii) *crearea de SPV-uri pentru noi investitii [alineatele (110)-(113)]".*

(201) *CE Oltenia va contribui la capitalul SPV-urilor cu terenuri si diverse alte active cu o valoare justa totala echivalenta cu suma de 104 milioane EUR. Suma a fost confirmata de PwC si de investitorii (selectati) in proiectele SPV [punctul (91)] si, prin urmare, este considerata ca fiind o contributie proprie reala."*

Pentru a se putea crea SPV-urile și implicit pentru a se realiza proiectele noi de investiții prevăzute în planul de restructurare revizuit (cca 735 MW în fotovoltaice și 1350 capacități pe gaz natural), **investiții asumate prin Planul de restructurare și totodată prevăzute ca și ținte în PNRR - Pilonul I. - Tranziția verde, Componenta C6. - Energie, constituind jalon pentru eliberarea tranșelor alocate României**, cât și pentru ca statul să nu fie prejudiciat, anterior constituirii contribuției CE Oltenia la capitalul social al SPV-urilor cu terenurile deținute în baza certificatelor de atestare a dreptului de proprietate, se impune majorarea capitalului social al CE Oltenia cu valoarea acestor terenuri, care va fi considerată aport în natură al statului.

În considerarea faptului că aceste elemente vizează interesul general public și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată.

2.4 Alte informații \*)

### Secțiunea a 3-a: Impactul socioeconomic \*\*)

3.1 Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ

Pot fi generate atât beneficii pentru comunitățile locale cât și pentru operatorii economici cu capital de stat.

3.2 Impactul social.

Proiectul de act normative generează un impact asupra administrației publice locale, a comunităților, inclusiv din perspectiva costurilor și beneficiilor directe și indirecte preconizate, întrucât acestea pot beneficia de aportul unor active cu caracter social în vederea îmbunătățirii condițiilor minime de subsistență.

3.3 Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Nu se aplică

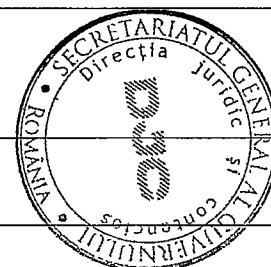
3.4 Impactul macroeconomic. Nu se aplică

3.4.1 Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici
3.4.2 Impactul asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat
3.5. Impactul asupra mediului de afaceri <b>Clarificarea valorii aporturilor statului român poate genera un impact pozitiv pentru mediul de afaceri.</b>
3.6 Impactul asupra mediului înconjurător Nu se aplică
3.7 Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării Nu se aplică
3.8 Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile Nu se aplică
3.9 Alte informații

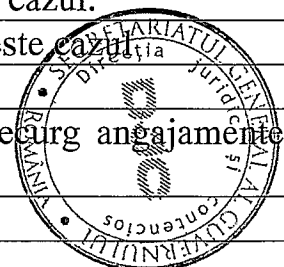
**Secțiunea a 4-a**  
**Impactul financiar asupra bugetului general consolidat atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri.\*\*\*)**

- în mii lei (RON) -

Indicatori	Anul curent	Următorii patru ani				Media pe cinci ani
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
4.1 Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta:						
i. impozit pe profit						
ii. impozit pe venit						
b) bugete locale						
i. impozit pe profit						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:						
i. contribuții de asigurări						
d) alte tipuri de venituri (se va menționa natura acestora)						
4.2 Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta:						
i. cheltuieli de personal bunuri și servicii						
b) bugete locale:						
i. cheltuieli de personal						
ii. bunuri și servicii						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:						



i. cheltuieli de personal bunuri și servicii						
d) alte tipuri de cheltuieli (se va menționa natura acestora)						
4.3 Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat						
4.3 Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat						
b) bugete locale						
4.4 Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
4.5 Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare						
4.6 Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare						
4.7 Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente: a) fișa financiară prevăzută la art.15 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată; b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară. Nu se aplică.						
4.8 Alte informații						
<b>Secțiunea a 5-a: Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare</b>						
5.1 Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ						
5.2 Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice - Nu este cazul						
5.3 Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE).						
5.3.1 Măsurile normative necesare transpunerii directivelor UE - Nu este cazul.						
5.3.2 Măsurile normative necesare aplicării actelor legislative UE - Nu este cazul.						
5.4 Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene - Nu este cazul						
5.5 Alte acte normative și/sau documente internaționale din care deribă angajamente asumate						
5.6. Alte informații						



## Secțiunea a 6-a:

### Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

**6.1 Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative**

**6.2 Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate.**

**6.3 Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale**

Autoritățile administrației publice locale/structurile asociative ale administrației publice locale prevăzute la art. 86 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, au fost informate asupra conținutului proiectului de act normativ. Prin adresa nr. 16307/2022, Ministerul Energiei a solicitat Asociației Municipiilor din România, Asociației Orașelor din România, Asociației Comunelor din România și Uniunii Naționale a Consiliilor Județene din România comunicarea propunerilor și observațiilor. Doar Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România a transmis prin adresa nr. 3958/2022 un punct de vedere prin care se menționează faptul că proiectul nu este însușit.

**6.4 Informații privind puncte de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative .** Nu este cazul.

**6.5 Informații privind avizarea de către:**

a) Consiliul Legislativ: proiectul de ordonanță de urgență a Guvernului a fost avizat de Consiliul Legislativ prin avizul nr. 399/2023.

b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării

c) Consiliul Economic și Social

d) Consiliul Concurenței a emis adresa nr. RG/11803/2022.

e) Curtea de Conturi

**6.6 Alte informații.**

Nu este cazul.

## Secțiunea a 7-a:

### Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

**7.1 Informarea societății civile cu privire la elaborarea proiectului de act normativ**

În procesul de elaborare a proiectului de act normativ au fost îndeplinite procedurile de transparență instituite prin Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Proiectul de act normativ a fost publicat pe pagina oficială a Ministerului Energiei la data de 04.08.2022, persoanele interesate fiind invitate să transmită comentarii, observații sau propuneri în termen de 10 zile calendaristice de la data anunțului.

**7.2 Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice.**

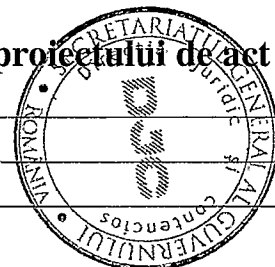
**7.3 Alte informații**

## Secțiunea a 8-a:

### Măsurile privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ

**8.1 Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ**

**8.2 Alte informații**



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea și completarea art. 12 din Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

ROMÂNIA  
PRIM-MINISTRU

NICOLAE-IONEL CIUCĂ

