

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

**pentru modificarea și completarea Legii nr.190/1999
privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare**

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Art.I - Legea nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.611 din 14 decembrie 1999, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Capitolul I – „Creditul ipotecar și garantarea lui” se modifică astfel:

2. Titlul capitolului I se modifică astfel:

„Capitolul I

Creditul ipotecar pentru investiții imobiliare. Definiții

3. Art.1 va avea urmatorul cuprins:

Art.1 - (1) Prezenta lege reglementează regimul juridic al creditului ipotecar pentru investiții imobiliare.

(2) Creditul ipotecar pentru investiții imobiliare poate fi acordat exclusiv de către instituțiile autorizate, cu respectarea condițiilor prezentei legi și a legilor speciale de constituire și funcționare a acestora.

4. Art. 2 va avea urmatorul cuprins:

Art.2 - În înțelesul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) Cesiune de creanțe ipotecare: operațiune de investiții financiare care poate avea ca obiect transferul de creanțe ipotecare individuale sau de portofolii de creanțe ipotecare.

b) Creanțe ipotecare: drepturi de creanță rezultând din contracte de credit ipotecar pentru investiții imobiliare.

c) Credit ipotecar pentru investiții imobiliare: credit acordat cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

1. este acordat persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate, persoanelor juridice și asociațiilor familiale, indiferent de obiectul de activitate;

2. este acordat în scopul efectuării de investiții imobiliare cu destinație locativă sau comercială sau în scopul rambursării unui credit ipotecar pentru investiții imobiliare contractat anterior;

3. rambursarea creditului este garantată cel puțin cu ipoteca asupra imobilului care face obiectul investiției imobiliare pentru finanțarea căreia se acordă creditul, respectiv cu ipoteca asupra imobilului obiect al investiției imobiliare pentru finanțarea careia a fost anterior acordat un credit ipotecar pentru investiții imobiliare, a cărui rambursare urmează a fi

astfel finantata.

d) Creditor ipotecar – **titularul creanțelor ipotecare.**

e) **Imobil:** construcția și/sau terenul pe care se află sau urmează a se ridica o construcție, care fac obiectul unei investiții imobiliare.

f) **Instituții autorizate:** băncile, casele de economii pentru domeniul locativ, organizațiile cooperatiste de credit, persoane juridice romane și sucursalele din România ale instituțiilor de credit străine, Agenția Națională pentru Locuințe, societățile de credit ipotecar și orice alte entități reglementate prin legi speciale să acorde credite ipotecare pentru investiții imobiliare.

g) **Investiții imobiliare:** investiții având ca obiect cumpărarea, schimbul, construcția unui imobil sau orice alt mod de dobândire a dreptului de proprietate a unui imobil prin plata unei sume de bani, inclusiv, dar fără a se limita la, amenajarea, reabilitarea, consolidarea, sau extinderea acestuia.”

5. După Capitolul I, se introduce un capitol nou, Capitolul I¹, având următorul cuprins: „Capitolul I¹

Garantarea creditului ipotecar pentru investiții imobiliare

6. Art.3 va avea următorul cuprins:

Art.3 - (1) Ipoteca constituită pentru garantarea creditului ipotecar pentru investiții imobiliare durează până la rambursarea integrală a tuturor sumelor datorate în temeiul respectivului contract, dispozițiile art.1785 și 1786 din Codul civil nefiind aplicabile.

(2) În cazul în care părțile convin astfel, prin act în formă autentică, ipoteca va putea fi transferată asupra unui alt imobil. Ipoteca asupra imobilului inițial încetează de drept la data înscrierii noii ipoteci.

(3) În cazul prevăzut la alin.(2), rangul ipotecii transferate asupra noului imobil va fi determinat de data înscrierii noii ipoteci în cartea funciară.

(4) Dispozițiile prezentei legi rămân aplicabile ipotecii transferate în condițiile alin.(2), precum și creditului garantat cu această ipotecă.

7. După art.3 se introduce un nou articol, art.3¹, având următorul cuprins:

Art.3¹ - (1) Prevederile art.1775 din Codul civil nu se aplică ipotecilor constituite pentru garantarea creditelor ipotecare pentru investiții imobiliare acordate în condițiile prezentei legi.

(2) Rangul unei ipoteci asupra unei construcții viitoare va fi determinat de momentul înscrierii sale în cartea funciară.

(3) Dacă ipoteca se constituie doar asupra construcției, iar nu și asupra terenului aferent acesteia, atunci obiectul ipotecii consta în dreptul de suprafață, respectiv dreptul de proprietate asupra construcției și dreptul de folosință asupra terenului pe care se afla construcția.

(4) Obiectul ipotecii cuprinde și servituțile accesorii imobilului ipotecat.

8. Art.4 va avea următorul cuprins:

Art.4 - Dispozițiile art.1722 din Codul civil se aplică numai în cazul în care formalitățile de publicitate prevăzute de lege au fost îndeplinite înainte de înscrierea ipotecii constituite în condițiile prezentei legi.

9. Art.5 va avea urmatorul cuprins:

Art.5 - (1) Până la rambursarea integrală a creditului ipotecar pentru investiții imobiliare, imobilul ipotecat va putea fi înstrăinat numai cu acordul prealabil al creditorului ipotecar. Acest acord va fi necesar în legătura cu fiecare înstrăinare determinată.

(2) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută.

(3) La înscrierea ipotecii aferente unui credit ipotecar pentru investiții imobiliare, biroul de carte funciară are obligația de a nota din oficiu interdicția de înstrăinare prevăzută la alin.(1).

(4) La înscrierea unui contract de înstrăinare privind imobilul ipotecat, solicitantul trebuie să prezinte acordul prealabil scris al creditorului ipotecar pentru această înstrăinare.”

10. Articolele 6 și 7 se abrogă.

11. Capitolul III – „Contractul de credit ipotecar și contractele de asigurare” se modifică și va avea următorul cuprins:

12. Titlul capitolului III se modifica astfel:

„Capitolul III

Contractul de credit ipotecar pentru investii imobiliare și contractul de asigurare

13. Titlul secțiunii 1 se modifica astfel:

Secțiunea 1

Contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare - clauze obligatorii pentru protecția împrumutaților

14. Art.8 va avea urmatorul cuprins:

Art.8 - Înainte de semnarea contractului de credit ipotecar pentru investiții imobiliare, instituția autorizată va pune la dispoziția împrumutatului o ofertă scrisă care va cuprinde toate condițiile contractului și termenul de valabilitate a acesteia care nu va fi mai mic de 10 zile de la momentul primirii ofertei de către potențialul debitor.

15. Art.9 va avea urmatorul cuprins:

Art.9 - Contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare nu va putea fi modificat decât în scris de către părți, cu respectarea prevederilor prezentei legi.

16. Art.10 va avea urmatorul cuprins:

Art.10 - (1) Suma creditului acordat poate fi prevăzută în contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare în lei sau în valută convertibilă și va fi pusă la dispoziția împrumutatului eșalonat sau integral.

(2) În cazul în care lucrările pentru care s-a acordat creditul ipotecar pentru investiții imobiliare vor fi efectuate în regie proprie de către împrumutați, sumele de bani se vor disponibiliza acestora conform unui plan de finanțare stabilit prin contract.

17. Art.11 va avea urmatorul cuprins:

Art.11 - Este interzisă acordarea de credite ipotecare pentru investiții imobiliare condiționată de acceptarea de către client de alte servicii care nu au legătura cu operațiunea de

creditare respectivă sau de vânzarea sau cumpărarea de valori mobiliare emise de instituția autorizată care acordă creditul.

18. Art.12 va avea urmatorul cuprins:

Art.12 - Clauzele de exigibilitate înainte de termen, precum și cazurile în care urmează a fi aplicabile aceste clauze, trebuie prevăzute în contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare într-un articol distinct.

19. Art.13 va avea urmatorul cuprins:

Art.13 - (1) Împrumutații au dreptul de a rambursa anticipat creditul primit, în condițiile stabilite de părți prin contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare.

(2) În caz de faliment, lichidare voluntară a creditorului ipotecar sau în alte cazuri de lichidare prevăzute de lege, împrumutații au dreptul de a rambursa anticipat creditul ipotecar pentru investiții imobiliare primit.

20. Art.14 va avea urmatorul cuprins:

Art.14 - În cazul în care prin contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare s-a stabilit ca rata dobânzii să fie variabilă, se vor aplica următoarele reguli:

a) variația ratei dobânzii trebuie să fie legată de fluctuațiile unui indice de referință menționat în contract;

b) contractul poate să prevadă că rata dobânzii nu variază decât atunci când modificarea în sens crescător sau descrescător înregistrează, față de rata inițială a dobânzii, o diferență minimală determinată;

c) modificarea ratei dobânzii trebuie comunicată împrumutatului cel mai târziu la data aplicării noii rate, cu excepția situației reglementate la lit.a).

21. Art.15 va avea urmatorul cuprins:

Art.15 - În sarcina împrumutatului vor fi puse numai cheltuielile aferente întocmirii dosarului și constituirii ipotecii și altor garanții, după caz.

22. Titlul secțiunea a 2-a se modifica astfel:

Secțiunea a 2-a

Contractele de asigurare obligatorii

23. Art.16 va avea urmatorul cuprins:

Art.16 - (1) În cazul unei construcții ipotocate, împrumutatul va încheia un contract de asigurare acoperind toate riscurile aferente acesteia. Contractul de asigurare va fi încheiat și reînnoit astfel încât să acopere întreaga durată de valabilitate a creditului.

(2) Drepturile asiguratului derivând din contractul de asigurare prevăzut la alin.(1) vor face obiectul unei garanții reale mobiliare constituite în favoarea creditorului ipotecar.

(3) Despăgubirile încasate de către creditorul ipotecar în condițiile executării garanției reale mobiliare constituite conform alin.(2), vor duce la stingerea creanței în următoarea ordine: dobânzile scadente și neachitate aferente capitalului împrumutat și suma ratelor de credit rămase de achitat. În cazul în care despăgubirile acordate vor depăși valoarea creditului ipotecar pentru investiții imobiliare rămas de rambursat și a celorlalte sume datorate creditorului ipotecar, diferența se cuvine împrumutatului sau moștenitorilor acestuia.

(4) Primele de asigurare vor fi achitate de către împrumutat, urmând ca acesta să prezinte creditorului ipotecar dovada plății acestora, la datele convenite în contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare.

24. Art.17 va avea urmatorul cuprins:

Art.17 - În cazul în care prin creditul ipotecar pentru investiții imobiliare se finanțează construcția, reabilitarea, consolidarea, extinderea unor imobile, împrumutatul trebuie să încheie un contract de asigurare pentru riscul nefinalizării investițiilor imobiliare pentru care s-a acordat creditul. Drepturile asiguratului din contractul de asigurare prevăzut mai sus vor face obiectul unei garanții reale mobiliare constituite în favoarea creditorului ipotecar.

25. Art.18 va avea urmatorul cuprins:

Art. 18. - Contractele de asigurare prevăzute la art. 16 și 17 se vor încheia cu o societate de asigurări, iar împrumutătorul nu va avea dreptul să impună împrumutatului un anumit asigurator.

26. Capitolul IV – „Executarea creanțelor instituțiilor care acordă credite ipotecare” se modifică și va avea următorul cuprins:

27. Titlul capitolului IV se modifica astfel:

**„Capitolul IV
Executarea creanțelor instituțiilor care acordă credite ipotecare pentru investiții
imobiliare**

28. Art.19 va avea urmatorul cuprins:

Art.19 - (1) În cazul întârzierii la plată, creditorul ipotecar va trimite împrumutatului, la ultima adresă comunicată de acesta, o notificare prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin executor judecătoresc sau bancar, prevenindu-l asupra consecințelor încălcării contractului de credit ipotecar pentru investiții imobiliare.

(2) În cazul notificării prin scrisoare recomandată, aceasta se consideră primită la data poștei menționată pe confirmarea de primire.

29. Art. 20 va avea urmatorul cuprins:

Art.20 - În cazul în care, în termen de 30 de zile de la primirea notificării prevăzute la art.19, împrumutatul nu execută obligațiile asupra cărora a fost notificat, contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare se consideră reziliat de plin drept și întreaga sumă a creditului cu dobânzile aferente devine exigibilă.

30. Art.21 va avea urmatorul cuprins:

Art.21 - Contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare, precum și garanțiile reale și personale subsecvente constituie titluri executorii, urmând să fie învestite cu formula executorie de către instanța locului unde este situat imobilul.

31. Art.22 va avea urmatorul cuprins:

Art.22 - (1) Executarea silita a obligatiilor de plata ale imprumutatilor se va face fără condiționarea de atribuirea unui alt spațiu de locuit.

(2) În situații excepționale motivate ca atare, instanța de la locul executării va putea acorda un termen de maximum 90 de zile, în care debitorul își va găsi o altă locuință. Această prevedere se aplică numai împrumutaților persoane fizice.

32. Art.23 va avea urmatorul cuprins:

Art.23 - Executarea creanțelor ipotecare se va face de către executorii proprii ai instituțiilor autorizate sau de către executorii judecătorești, după caz, în condițiile legii.

33. După art.23 se introduce un articol nou, art. 23¹, având urmatorul cuprins:

Art.23¹ – Art.19 și 20 din prezenta lege nu se aplică în cazul în care creanța ipotecară devine exigibilă potrivit art.12 în cazuri de exigibilitate înainte de termen provocate de alte cauze decât întârzierea la plată.”

34. Capitolul V – „Cesiunea creanțelor ipotecare și privilegiate și transformarea acestora în titluri de valoare” se modifică și va avea următorul cuprins:

35. Titlul capitolului IV se modifica astfel:

**„Capitolul V
Cesiunea creanțelor ipotecare**

36. Art.24 va avea urmatorul cuprins:

Art.24 - (1) Creanțele ipotecare care fac parte din portofoliul unei instituții autorizate prin lege, pot fi cesionate unei alte instituții de același tip ori altor entități autorizate și reglementate în acest sens prin legi speciale.

(2) Cesionarul dobândește pe lângă dreptul de ipoteca aferent creditului ipotecar pentru investiții imobiliare, garanția reală mobilă asupra drepturilor decurgând din contractul de asigurare pentru bunul care face obiectul acestei ipoteci, precum și celelalte garanții care însoțesc creanța ipotecară transmisă.

37. Art.25 va avea urmatorul cuprins:

Art.25 – (1) Cesiunea unei creanțe ipotecare, precum și a unui portofoliu de creanțe ipotecare, devine opozabilă față de terții care nu au cunoscut-o pe altă cale, cu excepția debitorului cedat, prin înscrierea cesiunii la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare.

(2) În cazul cesiunii unui portofoliu de creanțe ipotecare, opozabilitatea se poate realiza și prin înscrierea la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare a unui aviz comun de cesiune prin care să se descrie creanțele care intră în componența portofoliului cedat. Descrierea creanțelor poate fi realizată, după caz, prin utilizarea unei formule generice pentru întregul portofoliu sau pentru o parte a acestuia respectiv prin descrierea fiecărei creanțe în parte.

(3) În cazul cesiunii unei creanțe ipotecare sau a unui portofoliu de creanțe ipotecare, opozabilitatea față de terți a fiecărei transmișeri a dreptului de ipotecă aferent unei creanțe cesionate se realizează prin înscrierea acestei transmișeri la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare.

38. Art.26 va avea urmatorul cuprins:

Art.26 – (1) Cesiunea unei creanțe ipotecare, individuală sau în cadrul unui portofoliu de creanțe ipotecare, devine opozabilă debitorului cedat prin notificarea adresată acestuia de către una din părțile contractului de cesiune.

(2) Dacă cedentul și cesionarul nu au convenit altfel, cesiunea se notifică de către cedent debitorului cedat, în termen de 10 zile de la încheierea contractului de cesiune, prin scrisoare recomandată.

(3) Notificarea va menționa instituția financiară care va încasa de la debitor sumele pentru rambursarea creditului după cesiune.

39. Art.27 va avea urmatorul cuprins:

Art.27 – În cazul în care cedentul și cesionarul nu convin altfel, rambursarea creditelor ipotecare pentru investiții imobiliare va fi efectuată către cedent, care acționează ca mandatar al cesionarului. Cedentul va transmite cesionarului sumele astfel obținute, iar cheltuielile generate de încasarea și transmiterea sumelor vor fi suportate de cesionar în limita sumelor stabilite prin contractul de cesiune a creanțelor ipotecate.

40. Art.28 va avea urmatorul cuprins:

Art.28 – În cazul în care cedentul va continua să primească sumele rambursate și dacă părțile nu au convenit altfel, executarea ipotecilor și a celorlalte garanții va fi făcută de către acesta în numele și pe seama cesionarului, pe cheltuiala acestuia din urmă.

41. După art.28 se introduce un articol nou, art. 28¹, având urmatorul cuprins:

Art.28¹ - În cazurile prevăzute la art.27 și 28, cedentul nu poate renunța la mandat.”

42. Articolele 29-32 se abrogă.

43. Capitolul VII – „Dispoziții finale” se modifică și va avea următorul cuprins:

44. Art.33 va avea urmatorul cuprins:

Art.33 – Instituțiile autorizate sunt supuse supravegherii prudențiale și controlului instituțiilor abilitate prin lege.

45. Art.34 va avea urmatorul cuprins:

Art.34 – Prevederile prezentei legi se completează cu prevederile Legii nr.58/1998 privind activitatea bancară, republicată.”

Art.II - Legea nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.611 din 14 decembrie 1999, cu modificările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Art.I – După articolul 49 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare, se introduce un nou articol, articolul 49¹, cu următorul cuprins:

„**Art.49¹** – (1) În cazul în care ipoteca se constituie asupra unui bun imobil viitor, în condițiile prevăzute de Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare cu modificările ulterioare, înscrierea provizorie a dreptului de ipotecă în cartea funciară se face la un număr cadastral provizoriu corespunzător corpului de proprietate alcătuit din bunul imobil viitor.

(2) În cazul înscrierii provizorie a dreptului de ipotecă conform alin.(1), la cererea de înscriere se va anexa și autorizația sau contractul de construire a bunului imobil pentru care a fost acordat creditul ipotecar.

(3) Rangul ipotecii asupra bunului imobil viitor este determinat de înscrierea provizorie a acestei ipotecii potrivit alin.(1).

(4) Dacă în cursul executării construcției apar modificări față de proiectul inițial, aceste modificări nu vor afecta rangul ipotecii, acesta strămutându-se de drept asupra lucrărilor rezultate, pe măsura ridicării lor, fără a fi necesară o nouă înscriere cu privire la modificările respective.

(5) Numărul cadastral provizoriu se definitivează, iar înscrierea provizorie prevăzută la alin.(1) se justifică pe baza procesului verbal de recepție provizorie a construcției finalizate sau a oricărui alt document care, potrivit legii, demonstrează finalizarea construcției.”

Art.II – Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu completările aduse prin prezenta lege se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

LEGE PRIVIND BĂNCILE DE CREDIT IPOTECAR

Parlamentul României adoptă prezenta lege

Art. 1 – Prezenta lege reglementează constituirea, organizarea, autorizarea și funcționarea băncilor de credit ipotecar ca instituții de credit în intelesul Legii nr.58/1998 privind activitatea bancara, republicată.

Art. 2 – (1) Băncile de credit ipotecar se constituie sub forma juridică de societate comercială pe acțiuni, cu aprobarea Băncii Naționale a României, și își desfășoară activitatea pe baza autorizației de funcționare emisă de către Banca Națională a României în acest scop.

(2) Societățile de credit ipotecar care doresc să-și desfășoare activitatea ca bănci de credit ipotecar vor urma procedura de autorizare pentru banci prevăzută de normele Băncii Naționale a României. Până la data soluționării cererii de autorizare, precum și în cazul respingerii cererii, societățile de credit ipotecar își pot desfășura activitatea în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr.200/2002 privind societățile de credit ipotecar, aprobată prin Legea nr.330/2003.

Art. 3 - Se interzice oricărei persoane care nu are autorizație emisă de Banca Națională a României să utilizeze denumirea de bancă de credit ipotecar sau derivatele acestei denumiri, în legătură cu o activitate, un produs sau un serviciu, cu excepția cazului în care această utilizare este stabilită sau recunoscută prin lege sau printr-un acord internațional.

Art. 4 – (1) Principalul obiect de activitate al băncilor de credit ipotecar îl constituie desfășurarea cu titlu profesional a activității de acordare de credite ipotecare pentru investiții imobiliare și atragerea de fonduri rambursabile de la public prin emisiune de obligațiuni ipotecare.

(2) Cu excepția activității de atragere de depozite, băncile de credit ipotecar pot desfășura, în limita autorizației acordate, activitățile prevăzute la art.11 al Legii nr.58/1998, în condițiile în care acestea susțin activitatea de acordare de credite ipotecare și emisiunea de obligațiuni ipotecare.

(3) Bunurile mobile și imobile dobândite de o bancă de credit ipotecar ca urmare a executării silite a creanțelor băncii și care nu sunt utilizate în condițiile art.13 al Legii nr.58/1998, vor fi vândute în termen de 24 de luni de la data dobândirii. Pentru motive justificate, termenul poate fi prelungit cu aprobarea Băncii Naționale a României.

Art. 5 – Intră sub incidența prevederilor Capitolului XII al Legii nr.58/1998, faptele de încălcare de către băncile de credit ipotecar a prevederilor legilor speciale potrivit cu care își desfășoară activitatea, în măsura în care acele legi speciale nu includ dispoziții de sancționare a faptelor respective.

Art. 6 – Această lege se completează cu prevederile Legii nr.58/1998, în măsura în care nu contravin dispozițiilor prezentei legi.

Art. 7 – (1) Banca Națională a României va elabora norme de aplicare a prezentei legi în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a acesteia.

(2) Până la adoptarea normelor prevazute la alin.(1), băncilor de credit ipotecar le sunt aplicabile corespunzător toate reglementările Băncii Naționale a României privitoare la constituirea, autorizarea, funcționarea, supravegherea și lichidarea băncilor, cu excepția dispozițiilor referitoare la activitatea de atragere de depozite și protejarea deponenților.

Art. 8 – Prezenta lege intră în vigoare în termen de 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României.

LEGE PRIVIND OBLIGATIUNILE IPOTECARE

Parlamentul Romaniei adoptă prezenta lege

Capitolul I Dispozitii generale

Art. 1 – Prezenta lege are drept scop stabilirea conditiilor si a cadrului general pentru emisiunea de obligatiuni ipotecare precum si reglementarea drepturilor si obligatiilor conferite de acestea detinatorilor lor.

Art. 2 – In sensul prezentei legi, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarea semnificatie:

1. *agent* – persoana juridica sau organizatie fara personalitate juridica numita si autorizata in conditiile Capitolului IV din prezenta lege sa reprezinte interesele detinatorilor de obligatiuni ipotecare apartinand aceleiasi emisiuni;
2. *arhiva* – Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare;
3. *autoritate competenta* – fiecare dintre autoritatile romane cu atributii de reglementare, supraveghere si control a emitentilor si a emisiunilor de obligatiuni ipotecare potrivit prevederilor prezentei legi;
4. *credit ipotecar* – orice imprumut acordat in conditiile Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investitii imobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare;
5. *credit ipotecar comercial* – credit ipotecar pentru investitii imobiliare prin care se finanteaza investitii imobiliare cu alta destinatie decat locativa;
6. *credit ipotecar eligibil* – credit ipotecar care indeplineste criteriile de eligibilitate prevazute la art. 5 din prezenta lege pentru a fi inclus in portofoliul de credite ipotecare pe baza caruia urmeaza a se realiza o emisiune de obligatiuni ipotecare;
7. *credit ipotecar performant* – credit ipotecar eligibil, afectat unei emisiuni de obligatiuni ipotecare, care indeplineste caracteristicile de performanta anuntate in prospectul de emisiune;
8. *credit ipotecar rezidential* – credit ipotecar pentru investitii imobiliare prin care se finanteaza investitii imobiliare cu destinatie locativa;
9. *drepturi accesorii* – totalitatea drepturilor reale ori personale constituite ori cesionate in favoarea creditorului ipotecar cu scopul de a garanta rambursarea unui credit ipotecar, inclusiv drepturi de garantie reala si drepturi de creanta decurgand din politele de asigurare incheiate de beneficiarul imprumutului;
10. *emitent* – banca sau banca de credit ipotecar, persoana juridica romana care a acordat sau a preluat prin cesiune credite ipotecare si care a emis, emite sau intentioneaza sa emita obligatiuni ipotecare;
11. *investitor* – orice persoana care detine obligatiuni ipotecare in cont propriu;
12. *investitor calificat* – entitate care are capacitatea de a evalua caracteristicile de risc si randament ale obligatiunilor ipotecare, definita conform art. 2 alin.(1) pct. 15 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital;
13. *obligatiuni ipotecare* – valori mobiliare in forma dematerializata emise cu autorizarea si sub supravegherea autoritatilor competente, in vederea refinantarii activitatii emitentului de acordare de credite ipotecare, in baza unui portofoliu de credite ipotecare asupra caruia investitorii dobandesc o garantie de prim rang si un drept de preferinta in raport cu orice alt creditor al emitentului;

14. persoana afiliata – persoana fizica sau juridica care, conform art. 2 alin.(1) pct. 23 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, este prezumata a actiona concertat cu o alta persoana fizica sau juridica;

15. oferta adresata investitorilor calificati – vanzarea in integralitate a unei emisiuni de obligatiuni ipotecare catre investitori calificati, cu respectarea prevederilor Legii nr. 297/2004 privind piata de capital si ale normelor de aplicare a prezentei legi;

16. portofoliu de credite ipotecare sau portofoliu – totalitatea drepturilor de creanta si a drepturilor accesorii cu care emitentul garanteaza indeplinirea obligatiilor asumate printr-o emisiune de obligatiuni ipotecare determinata;

17. prospect de emisiune sau prospect – anuntul si prospectul de oferta publica de vanzare ori, dupa caz, documentele de oferta pentru vanzarea de obligatiuni ipotecare prin oferta adresata investitorilor calificati;

18. valoare nominala – suma principala a creditului ori, in cazul garantiilor, suma maxima pentru care au fost constituite;

19. valoarea creditului ipotecar – suma ramasa de rambursat din valoarea nominala a unui credit;

20. valoarea portofoliului – suma valorilor creditelor ipotecare din portofoliu;

21. valoarea de referinta – valoarea stabilita de catre un evaluator autorizat potrivit legii.

Art. 3 – (1) Sintagma “obligatiuni ipotecare” se foloseste exclusiv pentru a desemna valori mobiliare emise in conditiile prezentei legi.

(2) Valorile mobiliare care nu intrunesc caracteristicile prevazute la art.2 pct. 13 nu beneficiaza de regimul juridic consacrat prin prezenta lege si nu pot fi denumite "obligatiuni ipotecare".

Capitolul II

Structurarea portofoliilor

Art. 4 – (1) Pentru a fi afectate garantarii unei emisiuni de obligatiuni, creditele ipotecare se grupeaza in portofolii, cu conditia respectarii, in mod cumulativ, pe toata durata emisiunii, a urmatoarelor principii:

- a) acordarea fiecarui credit ipotecar din portofoliu sa se fi realizat in conformitate cu normele legale in vigoare la data originarii;
- b) creditele ipotecare sa fi fost acordate in scopul efectuarii de investitii imobiliare pe teritoriul Romaniei sau pe teritoriile statelor membre ale Uniunii Europene sau ale Spatiului Economic European;
- c) uniformizarea portofoliului astfel incat sa includa un singur tip de credite ipotecare din punctul de vedere al destinatiei investitiei imobiliare;
- d) media ponderata a scadentei creditelor ipotecare din portofoliul afectat emisiunii sa fie mai mare decat scadenta obligatiunilor ipotecare ce urmeaza a fi emise pe baza acestora; media ponderata a scadentelor se calculeaza ca medie ponderata a duratei de viata ramase a creditelor din portofoliul afectat, ponderata cu valoarea nominala a creditului la momentul lansarii emisiunii;
- e) valoarea actualizata a creantelor afectate garantarii unei emisiuni de obligatiuni sa fie cel putin egala cu valoarea actualizata a obligatiilor de plata ale emitentului fata de detinatorii de obligatiuni din emisiunea garantata cu portofoliul respectiv;

- f) valoarea totala a creditelor ipotecare garantate cu ipoteci asupra terenurilor fara constructii si a celor garantate cu ipoteci asupra imobilelor aflate in constructie sa nu depaseasca 10% din valoarea portofoliului;
- g) intrunirea criteriilor generale de eligibilitate prevazute de lege si a caracteristicilor de performanta anuntate in prospectul de emisiune.

(2) Prospectul de emisiune trebuie sa includa informatii privind respectarea fiecaruia dintre principiile prevazute la alin. (1).

Art. 5 – (1) Criteriile generale de eligibilitate a creditelor ipotecare pentru garantarea unei emisiuni de obligatiuni ipotecare sunt:

- a) valoarea nominala a unui credit ipotecar sa nu depaseasa 80% din valoarea de referinta a imobilului constituit in garantie, in cazul unui credit ipotecar rezidential si 70% din valoarea de referinta a imobilului constituit in garantie, in cazul unui credit ipotecar comercial;
- b) suma creditului ipotecar sa fi fost pusa la dispozitia beneficiarului in integralitate;
- c) valoarea creditelor ipotecare acordate unui singur beneficiar, prin ea insasi sau prin aditionare cu valoarea creditelor ipotecare acordate unor persoane afiliate acestuia, sa nu depaseasca 10% din valoarea portofoliului;
- d) drepturile de creanta conferite de creditul ipotecar sa nu constituie obiectul unei garantii reale;
- e) creditul ipotecar sa nu fie depreciat;
- f) imobilul constituit in garantie sa fi fost asigurat contra tuturor daunelor pentru o suma egala cu valoarea de referinta a imobilului stabilita la data incheierii contractului de ipoteca;
- g) drepturile reale constituite pentru garantarea rambursarii creditului sa fie de prim rang.

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

Art. 6 – In cazul in care, pe perioada derularii unei emisiuni, unele dintre creditele ipotecare din portofoliu nu mai indeplinesc criteriile de eligibilitate, devin neperformante in intelesul prezentei legi sau determina scaderea mediei ponderate a scadentelor creditelor ipotecare din portofoliu, a sumei valorilor acestora ori a sumei dobanzilor aferente sub limita prevazuta de lege, portofoliul se suplimenteaza in mod corespunzator, cu respectarea principiilor, conditiilor si a formalitatilor prevazute de lege si de prospectul de emisiune pentru constituirea acestuia.

Art. 7 – (1) Emitentul poate suplimenta portofoliul si substitui creditele ipotecare aflate in situatia prevazuta la art. 6 cu active care prezinta un grad de risc cel mult egal cu cel al creditelor ipotecare din portofoliu, daca:

- (a) o asemenea posibilitate a fost prevazuta in mod expres in prospectul de emisiune,
- (b) emitentul nu dispune de credite ipotecare care sa poata fi incluse in portofoliu cu respectarea dispozitiilor art.4 alin.(1),
- (c) activele respective nu fac obiectul unei garantii reale.

(2) Conditiiile prevazute la alin.(1) sunt cumulative.

(3) Categoriile de active eligibile pentru suplimentarea portofoliului si substituirea de credite ipotecare din portofoliu, conditiile si procentele in care fiecare categorie de active poate substitui credite ipotecare dintr-un portofoliu se stabilesc prin norme ale Bancii Nationale a Romaniei. Limita maxima generala in care este permisa suplimentarea portofoliului si substituirea creditelor ipotecare din portofoliu cu active nu poate depasi 20% din valoarea portofoliului.

Art. 8 – Prevederile art. 167 din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, nu se aplica obligatiunilor ipotecare emise in temeiul prezentei legi.

Art. 9 – Sumele rezultate din emisiunea de obligatiuni ipotecare nu intra sub incidenta prevederilor Ordonantei Guvernului nr. 39/1996 privind infiintarea si functionarea Fondului de garantare a depozitelor in sistemul bancar, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 88/1997, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Capitolul III **Registrul de evidenta interna**

Art. 10 – (1) Emitentii au obligatia ca, pentru fiecare emisiune de obligatiuni ipotecare in parte, sa tina un registru de evidenta interna in care sa reflecte structura si dinamica portofoliului. Registrul de evidenta interna contine in mod obligatoriu urmatoarele informatii cu privire la fiecare credit ipotecar din portofoliu:

- a. date de identificare a contractului de credit ipotecar, cu specificarea categoriei din care face parte din punctul de vedere al destinatiei investitiei imobiliare;
- b. date de identificare a beneficiarului;
- c. date de identificare a imobilului asupra caruia s-a constituit garantia pentru rambursarea creditului ipotecar, cu mentionarea numarului de carte funciara;
- d. valoarea nominala, valoarea creditului ipotecar si valoarea de referinta a imobilului prevazut la lit. c), calculata la momentul incheierii contractului de ipoteca;
- e. orice alta garantie constituita pentru rambursarea creditului, cu specificarea valorii nominale a acesteia.

(2) Registrul de evidenta interna cuprinde o sectiune destinata inscrierilor referitoare la activele incluse in portofoliu potrivit prevederilor art. 7.

(3) Registrul de evidenta interna se completeaza de catre emitent cu ocazia fiecarei modificari ori completari a datelor cuprinse in inscrierile initiale. Lunar, emitentul pune la dispozitia agentului o copie a registrului de evidenta interna, purtand semnatura reprezentantului sau legal, precum si o informare scrisa cu privire la structura portofoliului, suma obligatiilor patrimoniale ale emitentului fata de detinatorii de obligatiuni ipotecare din emisiunea respectiva, valoarea creditelor ipotecare si a activelor incluse in portofoliu potrivit prevederilor art. 6 si 7, valoarea creditelor ipotecare prevazute la art. 6, indiferent daca au fost sau nu eliminate din portofoliu, valoarea drepturilor accesorii precum si documentatia sintetica pe baza careia s-au determinat valorile respective.

(4) Registrul de evidenta interna al emitentului este supus controlului Bancii Nationale a Romaniei.

(5) Banca Nationala a Romaniei poate elabora norme privind continutul, pastrarea si completarea registrului de evidenta interna.

Capitolul IV

Agentul

Art. 11 – (1) Emitentul, pentru a putea proceda la o emisiune de obligatiuni ipotecare, are obligatia sa numeasca un agent autorizat sa verifice corecta tinere a registrului de evidenta interna de catre emitent, sa inscrie la arhiva garantiile mobiliare asupra portofoliului precum si orice modificari ulterioare referitoare la acestea si sa-i reprezinte pe detinatorii de obligatiuni ipotecare.

(2) Agentul numit de catre emitent nu poate fi o persoana afiliata acestuia si nici auditorul financiar al emitentului.

Art. 12 – (1) Agentul este ales de catre emitent din randul agentilor autorizati de catre Banca Nationala si Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare si numit prin prospectul de emisiune.

(2) Mandatul agentului este confirmat de catre investitori prin subscrierea emisiunii de obligatiuni ipotecare si inceteaza la momentul platii integrale a obligatiilor asumate de catre emitent fata de detinatorii de obligatiuni ipotecare din respectiva emisiune.

(3) In conditiile prevazute la alin.(1)-(2), emitentul poate sa numeasca si un agent supleant.

Art. 13 – (1) Serviciile de agent se presteaza de catre:

- a) societati de audit, autorizate in conditiile legii si inregistrate in Registrul auditorilor financiari;
- b) institutii de credit;
- c) societati de servicii de investitii financiare pentru care activitatea de agent reprezinta serviciu conexe in temeiul prezentei legi;
- d) cabinete individuale, cabinete asociate sau societati civile profesionale de avocati in conditiile Legii nr. 51/1995 privind organizarea si exercitarea profesiei de avocat, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

cu conditia sa fie inscrise in registrul special cu agenti autorizati tinut de catre Banca Nationala a Romaniei si sa nu se afle in cursul unei proceduri de dizolvare ori de lichidare. Registrul are caracter public.

(2) In vederea autorizarii ca agent, Banca Nationala a Romaniei si Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare evalueaza solicitantul din punctul de vedere al competentei, capacitatii, experientei, reputatiei si integritatii cerute pentru indeplinirea serviciilor de agent in conditii de siguranta pentru investitori, examineaza circumstantele si informatiile disponibile privind activitatea acestuia si decid prin ordin comun autorizarea, daca acesta corespunde cerintelor prevazute in prezenta lege si in normele de aplicare a acesteia.

(3) Persoana juridica ori organizatia fara personalitate juridica autorizata ca agent desemneaza o persoana fizica in calitate de reprezentant permanent pentru indeplinirea mandatului de agent. Aceasta persoana raspunde in nume propriu pentru obligatiile decurgand din indeplinirea serviciilor de agent, fara insa a inlatura ori diminua raspunderea persoanei juridice ori a organizatiei fara personalitate juridica pe care o reprezinta, si trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii:

- a) sa aiba studii juridice sau economice;
- b) sa aiba experienta profesionala de cel putin 5 ani in domeniul sau de activitate;
- c) sa aiba o buna reputatie;
- d) sa nu fi fost condamndata sau sa nu se fi pus in miscare actiunea penala impotriva acesteia pentru gestiune frauduloasa, abuz de incredere, fals, uz de fals, inselaciune, delapidare, marturie mincinoasa, dare sau luare de mita, ori pentru alte infractiuni prevazute de legea speciala de organizare a profesiei.
- e) sa nu fi fost sanctionat de autoritatea de reglementare a activitatii pe care o desfasoara.

Art. 14 – (1) Obligatiile si raspunderea agentului fata de detinatorii de obligatiuni sunt reglementate de dispozitiile referitoare la mandat daca prin prezenta lege nu se prevede altfel.

(2) Agentul nu poate delega indeplinirea atributiilor specifice si nu poate transmite dreptul de reprezentare a detinatorilor de obligatiuni ipotecare decat la incetarea mandatului inainte de termen.

(3) Contractul incheiat intre emitent si agent se ataseaza prospectului de emisiune.

Art. 15 – (1) Agentul are urmatoarele atributii principale:

- (a) sa verifice respectarea de catre emitent a cerintelor legii si ale prospectului de emisiune referitoare la portofoliile de credite ipotecare la data confirmarii mandatului si, lunar, pe toata durata acestuia;
- (b) sa incheie, in nume propriu dar pe seama investitorilor in emisiunea de obligatiuni ipotecare respectiva, un contract de garantie asupra creditelor ipotecare si a activelor incluse in portofoliu potrivit prevederilor art. 7, in forma atasata prospectului, si sa inscrie la arhiva, in numele agentului dar pe seama emisiunii, avizul de garantie corespunzator;
- (c) sa inscrie la arhiva, in nume propriu dar pe seama investitorilor in emisiunea de obligatiuni ipotecare respectiva, toate modificarile si completarile aduse garantiei prevazute la lit. b) astfel incat arhiva sa reflecte cu acuratete registrul de evidenta intern;
- (d) sa notifice, in scris, emitentul, Banca Nationala a Romaniei si Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare cu privire la constatarea incalcarii de catre emitent a unei obligatii ce ii incumba fata de investitori conform prezentei legi si prospectului daca aceasta incalcare nu este remediata in termen de 10 zile de la data constatarii;
- (e) sa convoace adunarea generala a detinatorilor de obligatiuni ipotecare in cazul in care constata o incalcare de catre emitent a obligatiilor ce ii revin fata de acestia conform prezentei legi si prospectului de emisiune, daca aceasta incalcare nu este remediata in termen de 30 de zile de la data constatarii;
- (f) sa informeze Banca Nationala a Romaniei si Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare despre convocarea adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni ipotecare pentru motivul prevazut la lit. e);
- (g) sa faca publicitatea hotararilor luate de adunarea generala a detinatorilor de obligatiuni ipotecare in Monitorul Oficial al Romaniei si sa le puna in executare;
- (h) sa ii reprezinte pe detinatorii de obligatiuni ipotecare in fata emitentului, a autoritatilor publice si a oricarei terte persoane, in limitele stabilite de adunarea generala a acestora, sa exercite, in nume propriu dar pe seama investitorilor, drepturile acestora decurgand din detinerea de obligatiuni ipotecare, cu exceptia dreptului de vot.

(2) Atributiile de verificare si control prevazute in prezenta lege se realizeaza exclusiv pe baza documentatiei sintetice intocmita de catre emitent pe proprie raspundere. La cerere, emitentul este obligat sa furnizeze agentului clarificari si declaratii scrise ori documente primare pentru stabilirea gradului de conformare a acestuia cu obligatiile ce ii revin fata de detinatorii de obligatiuni din emisiunea respectiva.

(3) In urma verificarii documentatiei sintetice prevazuta la alin. (2), agentul emite un certificat privind regularitatea indeplinirii cerintelor legale si ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare. Certificatul insoteste in mod obligatoriu prospectul de emisiune.

Art. 16 – (1) Agentul isi va exercita atributiile cu aceeași prudenta si diligenta cu care ar fi actionat pentru gestionarea propriilor interese.

(2) In legatura cu indeplinirea atributiilor prevazute in prezenta lege, agentului i se aplica in mod corespunzator prevederile art. 49-53 ale Legii nr. 58/1998 privind activitatea bancara, republicata.

(3) Agentul este raspunzator, in solidar cu emitentul si, dupa caz, cu societatea de servicii de investitii financiare care a intermediat vanzarea si/sau cu auditorul financiar al emitentului, fata de detinatorii de obligatiuni ipotecare pe care ii reprezinta pentru daunele cauzate ca urmare a indeplinirii necorespunzatoare a atributiilor prevazute la art. 15. alin. (1) lit. a) - c).

(4) Agentul este raspunzator in exclusivitate pentru indeplinirea necorespunzatoare a tuturor celorlalte atributii ce ii revin potrivit legii ori prospectului de emisiune. De asemenea, agentul raspunde pentru toate daunele directe cauzate emitentului si/sau detinatorilor de obligatiuni ca urmare a:

- a) refuzului nejustificat de a pune in executare o hotarare a adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni;
- b) renuntarii la mandat altfel decat pentru motive de necorespundere pentru exercitarea atributiilor de agent potrivit prevederilor prezentei legi;
- c) omisiunii de a anunta emitentul si detinatorii de obligatiuni ipotecare cu privire la aparitia unui motiv de necorespundere pentru exercitarea atributiilor specifice de catre agent ori de catre reprezentantul permanent al acestuia;
- d) omisiunii de a convoca adunarea generala a detinatorilor de obligatiuni pentru numirea unui nou agent, acolo unde este cazul, de a colabora cu agentul supleant ori cu noul agent numit pentru predarea-preluarea mandatului, ori de a asigura continuitatea serviciilor de agent pana la intrarea in functie a agentului supleant ori a noului agent.

Capitolul V **Emisiunea de obligatiuni ipotecare**

Art. 17 – Obligatiunile ipotecare pot fi oferite spre subscriere prin oferta publica supusa autorizarii de catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare sau prin oferta adresata investitorilor calificati in conditiile stabilite prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 18 – (1) In scopul evaluarii potentialului unei oferte publice de obligatiuni ipotecare sunt permise activitati de sondare a pietei cu conditia notificarii catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare si difuzarii unui prospect preliminar.

(2) Prospectul preliminar si raspunsul la solicitarea intentiei de investitie exprimata prin acesta nu sunt producatoare de efecte juridice intre parti.

(3) La expirarea unui termen de 5 zile de la notificarea catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare a prospectului preliminar, emitentul poate contacta potentiali investitori si poate sa prezinte acestora informatii privind activitatea sa precum si emisiunea pe care intentioneaza sa o lanseze.

Art. 19 –Oferta adresata investitorilor calificati se poate face direct de catre emitent sau prin intermediul unui societati de servicii de investitii financiare.

Art. 20 – (1) Continutul minim al prospectului de emisiune include urmatoarele categorii de informatii:

- a) date privind emitentul si activitatea acestuia, inclusiv situatiile financiare pentru ultimul exercitiu financiar sau ultimele raportari contabile, in forma stabilita de Banca Nationala a Romaniei si aprobata de Ministerul Finantelor Publice, conform art. 62 din Legea nr. 58/1998 ;
- b) caracteristicile imprumutului obligatar, respectiv: valoarea totala a emisiunii si numarul de obligatiuni emise, valoarea nominala si pretul de emisiune, pretul de vanzare, comisioanele de intermediere platite societatile de servicii de investitii financiare; valoarea estimativa a costurilor de emisiune, perioada de derulare a ofertei publice, piata reglementata pe care se intentioneaza tranzactionarea obligatiunilor, scadenta, dobanda, metoda de calcul al cuantumului dobanzii si intervale de plata, programul de rambursare a obligatiunilor, optiunea de rascumparare, modalitatea de plata a obligatiunilor subscrise si de alocare a obligatiunilor in situatia de suprasubscriere; in cazul emisiunilor de obligatiuni care nu confera detinatorilor drepturi egale, informatiile privitoare la acestea se prezinta distinct, pentru fiecare clasa de obligatiuni ipotecare din emisiunea respectiva;
- c) caracteristicile portofoliului de credite ipotecare afectat emisiunii, inclusiv valoarea creditelor din portofoliu si valoarea de referinta a garantiilor constituite pentru rambursarea creditelor ipotecare la momentul incheierii contractului de garantie raportate la valoarea nominala a emisiunii, precum si gradul de acoperire al obligatiei de plata a dobanzii, dispersia creditelor ipotecare din punct de vedere geografic, scadenta, dobanda, metoda de calcul al cuantumului dobanzii si intervale de plata, conditiile de plata anticipata;
- d) posibilitatea redimensionarii corespunzatoare a portofoliului in caz de subscriere si pastrarea ori, dupa caz, modificarea caracteristicilor acestuia;
- e) date privind auditorul financiar;
- f) date privind agentul, inclusiv comisionul aferent.

(2) Informatiile cuprinse in prospectul de emisiune se certifica de catre auditorul financiar al emitentului.

(3) Continutul prospectului, forma de prezentare si documentele care trebuie sa-l insoteasca in vederea autorizarii sunt prevazute in legislatia specifica a pietei de capital.

Art. 21 – Rezultatele ofertei se transmit catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare si se inregistreaza la Oficiul de Evidenta a Valorilor Mobiliare.

Art. 22 – Emitentii pot dobandi obligatiuni ipotecare din propria emisiune fara drept de vot in adunarile detinatorilor de obligatiuni ipotecare in baza obligatiunilor astfel dobandite.

Capitolul VI

Drepturile detinatorilor de obligatiuni ipotecare

Art. 23 – (1) Fiecare emisiune de obligatiuni este garantata cu portofoliul de credite ipotecare descris in registrul de evidenta interna. In baza garantiei constituite, detinatorii de obligatiuni ipotecare dobandesc dreptul de a-si satisface creantele impotriva emitentului prin valorificarea portofoliului cu prioritate in raport cu orice alt creditor, indiferent de natura creantei acestuia sau de garantia reala ori privilegiul, legal sau conventional, constituite in favoarea acestuia asupra portofoliului sau asupra oricarei componente a portofoliului, daca dreptul de garantie reala sau privilegiul nu au fost inscrise la arhiva anterior inscrierii drepturilor detinatorilor de obligatiuni.

(2) Inscrierea in registrul de evidenta interna a unui credit ipotecar sau a unui activ inclus in portofoliu potrivit prevederilor art. 7 are ca efect evidentierea si tratarea distincta a acestuia in contabilitatea emitentului, conform dispozitiilor legale in vigoare.

(3) Cesiunea creantelor aferente creditelor ipotecare ori a activelor inscrise in registrul de evidenta interna precum si constituirea de sarcini sau garantii asupra acestora in favoarea unor terti fata de emisiunea de obligatiuni ipotecare pe care o garanteaza, fara ca acest drept sa fi fost rezervat in mod expres prin prospectul de emisiune, se sanctioneaza cu nulitatea absoluta.

(4) Garantia mobiliara asupra portofoliului afectat emisiunii se constituie si se inscrie la arhiva pe numele agentului numit de emitent si pe contul emisiunii pana la data lansarii prospectului. Contractul de garantie mobiliara ca *instrumentum* se semneaza intre agent si emitent in conditiile art. 15 alin (1) lit. b), cu ajustarea corespunzatoare a obiectului in cazul prevazut la art. 20 alin. (1) lit. d) si, ulterior, pe durata perioadei de garantie, si cu efectuarea inscrierilor corespunzatoare la arhiva pentru a reflecta dinamica portofoliului.

(5) Inscrierea la arhiva a dreptului de garantie asupra creditelor ipotecare din portofoliu se face pe formulare speciale pentru a putea descrie ipoteca aferenta acestora prin mentionarea principalelor date de identificare a imobilului pe care il greveaza: localitatea in care se afla imobilul, numarul cartii funciare, numarul corpului de proprietate, numarul cadastral si numarul de parcela, dupa caz. Programul bazei de date a arhivei se modifica astfel incat, la cerere, sa se poata determina si elibera un certificat indicand daca dreptul de ipoteca asupra unui imobil a fost constituit in garantie odata cu creanta pe care o garanteaza, precum si beneficiarul curent al acestui drept.

(6) Constituirea in garantie a dreptului de ipoteca asupra unui imobil odata cu creanta pe care o garanteaza nu este supusa formalitatilor de publicitate in cartea funciara a imobilului. Radierea ipotecii constituite asupra unui imobil pentru garantarea rambursarii unui credit ipotecar se poate face exclusiv pe baza unui certificat emis de catre un operator autorizat care

sa ateste ca in baza de date a arhivei nu este inregistrata constituirea in garantie, in favoarea unui tert, a dreptului de ipoteca asupra imobilului respectiv.

(7) Constituirea in garantie a creantelor si drepturilor accesorii aferente fiecarui credit ipotecar din portofoliu in favoarea detinatorilor de obligatiuni ipotecare trebuie notificata de catre emitent ori de catre agent beneficiarului de credit ipotecar, in calitate de debitor cedat, cel mai tarziu in termen de 7 zile de la data realizarii garantiei asupra portofoliului.

Art. 24 – (1) Detinatorii de obligatiuni ipotecare din aceeasi emisiune se pot intruni in adunarea generala pentru a delibera asupra intereselor lor, ori de cate ori este necesar a se lua o hotarare in legatura cu:

- a) revocarea agentului si numirea unui nou agent, cu conditia validarii acestuia de catre autoritatile competente;
- b) declararea emisiunii de obligatiuni ca fiind exigibila anticipat in cazul in care agentul constata o incalcare de catre emitent a obligatiilor fata de detinatorii de obligatiuni, daca aceasta nu a fost remediata in termenul prevazut in art. 15. alin.(1) litera e);
- c) transferul portofoliului spre administrare de la emitent catre o terta persoana, atunci cand emitentul se afla in situatia prevazuta la lit. b) sau daca impotriva acestuia s-a deschis procedura de faliment;
- d) alte aspecte necesare protectiei investitorilor in obligatiuni ipotecare ale emitentului.

(2) In cadrul adunarii generale, detinatorii de obligatiuni ipotecare nu pot fi reprezentati de catre actionarii, administratorii, cenzorii sau functionarii emitentului. Agentul nu poate vota, in baza obligatiunilor ipotecare pe care le detine ori in calitate de mandatar al altor detinatori de obligatiuni, asupra problemei prevazute la alin. (1) lit. a).

(3) Sedinta adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni ipotecare va fi prezidata de catre agent care va alege dintre detinatorii de obligatiuni ipotecare prezenti unul pana la trei secretari, care vor verifica lista de prezenta a detinatorilor, indicand cota reprezentata de fiecare din valoarea emisiunii.

Art. 25 – Adunarea generala se convoaca pe cheltuiala emitentului, la cererea unui numar de detinatori de obligatiuni ipotecare reprezentand cel putin 25% din numarul total al obligatiunilor ipotecare din emisiunea respectiva sau la cererea agentului.

Art. 26 – (1) Pentru validitatea deliberarilor adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni ipotecare este necesara prezenta unui numar de detinatori care sa reprezinte cel putin 25% din numarul total al obligatiunilor ipotecare din emisiunea respectiva, iar hotararile sa fie luate de detinatori reprezentand 50% din numarul total al detinatorilor de obligatiuni din emisiunea respectiva prezenti la adunare.

(2) Daca adunarea generala nu poate lucra din cauza neindeplinirii conditiilor de la alin. (1), adunarea ce se va intruni dupa o a doua convocare poate sa delibereze asupra problemelor pe ordinea de zi a celei dintai adunari, oricare ar fi procentul din numarul total al obligatiunilor ipotecare reprezentate de detinatorii de obligatiuni prezenti, cu majoritate.

(3) Pentru adoptarea hotararilor privind declararea emisiunii de obligatiuni ipotecare ca fiind scadenta anticipat ori transferul dreptului de administrare a portofoliului de la emitent catre o

terta persoana este suficient votul afirmativ al detinatorilor de obligatiuni ipotecare reprezentand 25% din numarul total al obligatiunilor ipotecare din emisiunea respectiva, indiferent de procentul reprezentat de detinatorii care au votat impotriva.

Art. 27 – Hotararile adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni ipotecare se aduc la cunostinta emitentului in termen de cel mult 2 zile de la adoptarea lor.

Art. 28 – Dispozitiile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, referitoare la formele, conditiile, termenele convocarii, depunerea titlurilor, reprezentarea si votarea, obligativitatea hotararilor adunarii generale ale detinatorilor de obligatiuni si atacarea acestora in justitie se aplica in mod corespunzator organizarii si procesului decizional al adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni ipotecare.

Capitolul VII

Prevederi speciale privind dizolvarea si lichidarea emitentului

Art. 29 – Pe durata imprumutului obligatar contractat conform prezentei legi, adunarea generala a actionarilor emitentului nu poate hotari dizolvarea acestuia daca anterior luarii acestei hotarari emitentul nu a transferat portofoliul si obligatiile asumate fata de detinatorii de obligatiuni ipotecare garantati cu respectivul portofoliu catre un alt emitent autorizat, in conditiile prevazute la art. 26 alin. (3) si cu aprobarea prealabila a Bancii Nationale a Romaniei.

Capitolul VIII

Prevederi speciale privind falimentul emitentilor

Art. 30 – In cazul in care impotriva emitentului este deschisa procedura falimentului, organele de aplicare a acesteia vor urmari realizarea efectiva in integralitate a drepturilor detinatorilor de obligatiuni ipotecare asupra portofoliului afectat emisiunii, in conditiile prezentei legi.

Art. 31 – (1) Pana la satisfacerea tuturor obligatiilor ce-i incumba emitentului fata de detinatorii de obligatiuni ipotecare in baza prezentei legi si a prospectului, portofoliile de credite ipotecare afectate emisiunilor de obligatiuni ipotecare nu pot face obiectul realizarii prin vanzare in cursul procedurii de lichidare a bunurilor din averea emitentului. Contractele de vanzare-cumparare incheiate cu nerespectarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absoluta.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), unul sau mai multe portofolii de credite ipotecare pot fi incluse intr-o tranzactie avand ca obiect cumpararea de active si asumarea de pasive de catre un tert, cu conditia intrunirii cumulative a urmatoarelor cerinte:

- a) cel mai recent raport lunar prevazut la art. 5 lit. p) din Ordonanta Guvernului nr. 10/2004 privind falimentului institutiilor de credit, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 278/2004, aprobat de judecatorul sindic, sa prevada sursele si angajamentul de plata, in integralitate, prealabil si independent de vanzarea portofoliului in cauza, a tuturor obligatiilor emitentului fata de toti detinatorii de obligatiuni ipotecare ale emitentului, recalculat la zi; si

- b) adunarea generala a detinatorilor de obligatiuni din fiecare emisiune sa aprobe realizarea in avans a drepturilor de creanta impotriva emitentului, in conditiile prevazute in raportul lichidatorului, dupa caz, cu numarul de voturi prevazut la art. 26 alin. (3).

Art. 32 – Creantele detinatorilor de obligatiuni ipotecare dau dreptul acestora de a participa la dezbateri, fara drept de vot, in cadrul adunarii creditorilor emitentului. In acest scop, ca si in raporturile cu lichidatorul, detinatorii de obligatiuni sunt reprezentanti de catre agent, care isi va exercita mandatul in conformitate cu deciziile adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni.

Art. 33 – (1) Ori de cate ori conditiile prevazute la art. 31 alin. (2) nu sunt indeplinite, detinatorii de obligatiuni ipotecare sunt indreptatiti sa primeasca sumele ce li se cuvin, in quantumul si la termenele prevazute in prospect. Dispozitiile art. 18 din Ordonanta Guvernului nr. 10/2004 privind falimentul institutiilor de credit, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 278/2004 nu se aplica in privinta dobanzilor care, potrivit graficului din prospectul de emisiune, devin scadente dupa data deschiderii procedurii falimentului.

(2) In scopul prevazut la alin. (1), administrarea portofoliului va continua pe parcursul procedurii falimentului si independent de aceasta, pana la data realizarii tuturor creantelor aferente creditelor ipotecare din portofoliul respectiv. Pentru administrarea portofoliului se deschid si se utilizeaza unul sau mai multe conturi cu afectatiune speciala, distincte de conturile prevazute la art. 5 lit a) din Ordonanta Guvernului nr. 10/2004 privind falimentul institutiilor de credit, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 278/2004.

(3) Dupa deschiderea procedurii falimentului, administrarea portofoliului se face, cu aprobarea adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni ipotecare, de catre o societate de management de portofoliu abilitata in intelesul Legii nr. [●] privind securitizarea creantelor sa administreze portofolii de creante. Administrarea portofoliului include monitorizarea indeplinirii obligatiilor debitorilor cedati, restructurarea creantelor, colectarea platilor efectuate de catre beneficiarii creditelor ipotecare din portofoliu, inclusiv pe calea executarii silita in numele si pe seama emitentului, si plata sumelor datorate de emitent catre detinatorii de obligatiuni ipotecare conform termenilor si conditiilor stabilite prin prospectul de emisiune, dupa achitarea serviciilor de agent si de administrare a portofoliului.

(4) Societatea de management de portofoliu de creante are dreptul la rambursarea tuturor cheltuielilor facute cu luarea in custodie si administrarea portofoliilor respective, potrivit hotararii adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni ipotecare si are prioritate la distributia sumelor rezultate din realizarea creantelor aferente portofoliului respectiv, prin raport cu detinatorii de obligatiuni ipotecare.

Art. 34 – In cazul in care ritmul de incasare a sumelor datorate de catre beneficiarii creditelor ipotecare din portofoliu permite satisfacerea in avans a unei parti a obligatiilor emitentului fata de detinatorii de obligatiuni ipotecare din emisiunea garantata cu acesta, acestia sunt obligati sa accepte platile in avans, cu recalcularea corespunzatoare a drepturilor lor.

Art. 35 – (1) Orice sume generate de portofoliul de credite ipotecare afectat unei emisiuni dupa acoperirea integrala a drepturilor detinatorilor de obligatiuni ipotecare din emisiunea respectiva vor fi depuse de catre societatea de management de portofoliu intr-un cont special deschis pe numele lichidatorului si vor fi distribuite dupa cum urmeaza:

- a) detinatorilor de obligatiuni ipotecare din alte emisiuni, proportional, in situatia in care creantele acestora nu au fost integral satisfacute prin realizarea drepturilor decurgand din portofoliile afectate respectivelor emisiuni;
- b) creditorilor ale caror creante nu au fost acoperite integral la inchiderea provizorie a procedurii falimentului, in ordinea prevazuta de Ordonanta Guvernului nr. 10/2004 privind falimentul institutiilor de credit, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 278/2004.

(2) Distributia sumelor prevazute la alin. (1) se face de catre lichidator numai dupa ce acesta constata, prin raportul supus aprobarii judecatorului sindic, epuizata activitatea de administrare a tuturor portofoliilor de credite ipotecare afectate garantarii obligatiunilor ipotecare ale emitentului.

(3) In situatia in care procedura falimentului se finalizeaza mai inainte de a se fi epuizat activitatea de administrare a tuturor portofoliilor de credite ipotecare garantand emisiuni de obligatiuni ipotecare ale emitentului, lichidatorul intocmeste un raport de inchidere provizorie, pe baza caruia tribunalul pronunta o hotarare de inchidere provizorie, cu indicarea expresa a titularilor si a cuantumului creantelor neacoperite.

(4) Pentru titularii creantelor indicate in hotararea de inchidere provizorie a procedurii falimentului, termenul legal de prescriptie in care acestia pot solicita sumele ce le revin potrivit alin. (1) lit. b) se intrerupe pana la notificarea acestora cu privire la existenta unor sume ramase nedistribuite dupa acoperirea creantelor prevazute la alin. (1) lit. a).

Capitolul IX

Prevederi speciale privind executarea silita

Art. 36 – (1) Executarea silita asupra unui portofoliu poate fi initiata doar de catre detinatorii de obligatiuni ipotecare din emisiunea garantata cu portofoliul respectiv, in conditiile art. 24 alin. (1) lit. b).

(2) Executarea silita in conditiile alin. (1) poate fi initiata impotriva portofoliului de creante in integralitatea sa, ca universalitate.

(3) Distribuirea sumelor rezultate din executare se va face potrivit urmatoarei ordini de preferinta:

- a) creantele reprezentand cheltuieli de orice fel facute cu urmarirea si administrarea portofoliului supus executarii;
- b) creantele rezultand din detinerea obligatiunilor ipotecare din emisiunea garantata cu portofoliul supus executarii;
- c) alte categorii de creditorii in ordinea stabilita de lege.

Capitolul X

Contraventii si sanctiuni

Art. 37 – (1) Constituie contraventii urmatoarele fapte:

- a) incalcarea prevederii art. 3 alin. (1), daca utilizarea sintagmei “obligatiuni ipotecare” s-a facut in prospectul de emisiune sau in orice material de informare in scris or pe cale audio-vizuala a potentialilor investitori cu privire la caracteristicile unor valori mobiliare emise sau in curs de a fi emise;
- b) incalcarea conditiilor prevazute in autorizatie in cazul activitatilor si operatiunilor pentru care prezenta lege impune autorizarea;
- c) nerespectarea de catre emitent a conditiilor privind structurarea portofoliilor prevazute la art. 4 alin. (1), art. 5 alin. (1) si art. (7);
- d) tinerea incorecta de catre emitenti a registrului de evidenta interna.

(2) Savarsirea contravențiilor prevazute la alin. (1) se sanctioneaza cu:

- a) amenda cuprinsa intre [100 milioane lei] si [500 milioane lei];
- b) urmatoarele sanctiuni complementare:
 - 1. retragerea autorizatiei;
 - 2. interzicerea temporara sau definitiva pentru persoane fizice ori juridice, a ocuparii unor functii ori a desfasurarii unor activitati si servicii prevazute de prezenta lege.

(3) Sanctiunile prevazute la alin. (2) lit. b) pct. 1 si 2 se aplica numai cu luarea masurilor necesare protectiei detinatorilor de obligatiuni ipotecare.

(4) Savarsirea contravenției prevazute la art. 37 alin. (1) lit. a), se constata si se sanctioneaza de catre organele abilitate si cu respectarea dispozitiilor procedurale prevazute in Legea nr. 297/2004 privind piata de capital.

(5) Savarsirea contravențiilor prevazute la art. 37 alin. (1) lit. b) - d) se constata de catre persoanele imputernicite in acest scop de catre Banca Nationala a Romaniei.

(6) Banca Nationala a Romaniei si Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare pot emite norme cu privire la constatarea si sanctionarea savarsirii contravențiilor precizate la alin.(1), in conformitate cu prevederile alin. (2), (3), (4) si (5).

(7) Prevederile privind contravențiile si sanctiunile se completeaza cu dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobata cu modificari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile ulterioare, in masura in care acestea nu contravin prezentului capitol.

Capitolul XI

Dispozitii finale

Art. 38 – Banca Nationala a Romaniei si Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare vor emite normele si regulamentele prevazute in prezenta lege in termen de 12 luni de la intrarea in vigoare a acesteia.

Art. 39 – Prezenta lege intra in vigoare in termen de 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei.

LEGE PRIVIND SECURITIZAREA CREANTELOR

Capitolul I Dispozitii generale

Art. 1 – Prezenta lege are drept scop stabilirea principiilor si a cadrului general pentru utilizarea creantelor in scopul obtinerii de finantare prin intermediul securitizarii, precum si reglementarea drepturilor si obligatiilor partilor la o operatiune de securitizare.

Art. 2 – (1) Securitizarea este o operatiune financiara de valorificare a creantelor de catre un vehicul investitional care le achizitioneaza, le grupeaza si le afecteaza garantarii unei emisiuni de valori mobiliare.

(2) Pot face obiectul securitizarii conform prevederilor prezentei legi creante izvorate din:

- a) contracte de credit, inclusiv contracte de credit ipotecar, contracte de credit pentru achizitia de autoturisme, contracte pentru emiterea de carduri de credit;
- b) contracte de leasing;
- c) contracte de vanzare-cumparare cu plata pretului la termen, inclusiv contracte de vanzare-cumparare cu plata in rate;
- d) instrumente financiare de tip participativ sau obligatar, emise potrivit prevederilor prezentei legi;
- e) orice titlu de creanta, altele decat cele specificate la lit. a) - d), cu conditia ca drepturile pe care le confera sa poata face obiectul unei cesiuni.

Art. 3 – In sensul prezentei legi, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarea semnificatie:

1. *agent* – persoana juridica sau organizatia fara personalitate juridica numita si autorizata in conditiile Capitolului VII din prezenta lege sa reprezinte interesele detinatorilor de instrumente financiare securitizate apartinand aceleiasi emisiuni;
2. *arhiva* – Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare;
3. *autoritate competenta* – fiecare dintre autoritatile romane cu atributii de reglementare, supraveghere si control a emitentilor si a emisiunilor de instrumente financiare securitizate potrivit prevederilor prezentei legi;
4. *cedent* – titularul dreptului de creanta ce se transfera catre un vehicul investitional in vederea securitizarii;
5. *creanta* – dreptul de a incasa o suma de bani in temeiul unui titlu de creanta de tipul celor prevazute la art. 2 alin. (2), impreuna cu toate drepturile accesorii aferente;
6. *debitor cedat* – debitorul creantei transmise catre un vehicul investitional;
7. *drepturi accesorii* – totalitatea drepturilor reale ori personale constituite sau cesionate in favoarea titularului de creanta cu scopul de a garanta plata acesteia, inclusiv drepturi de garantie reala si drepturi de creanta decurgand din politele de asigurare incheiate de debitorul cedat;
8. *emitent* – vehiculul investitional autorizat de catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare sa emita instrumente financiare securitizate in conditiile prezentei legi;
9. *fond de securitizare* – vehiculul investitional fara personalitate juridica, constituit pe baza unui contract de societate civila in conditiile Capitolului III, Sectiunea 2 din prezenta lege;

10. *instrumente financiare securitizate* – valori mobiliare de tip obligatar sau de tip participativ emise in forma dematerializata in cadrul unei operatiuni de securitizare;
11. *investitor* – orice persoana care detine instrumente financiare securitizate in cont propriu;
12. *investitor calificat*– entitate care are capacitatea de a evalua caracteristicile de risc si randament ale instrumentelor financiare securitizate definita conform art. 2 alin.(1) pct. 15 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital;
13. *obligatiune securitizata* – valoare mobiliara de tip obligatar garantata cu un portofoliu de creante emisa de o societate de securitizare in conditiile Capitolului VI din prezenta lege si tranzactionabila pe piata de capital;
14. *oferta adresata investitorilor calificati* – vanzarea in integralitate a unei emisiuni de instrumente financiare securitizate catre investitori calificati, cu respectarea prevederilor Legii nr. 297/2004 privind piata de capital si ale normelor de aplicare a prezentei legi;
15. *persoana afiliata* – persoana fizica sau juridica care conform art. 2 alin.(1) pct. 23 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, este prezumata a actiona concertat cu o alta persoana fizica sau juridica;
16. *portofoliu de creante sau portofoliu* – totalitatea creantelor achizitionate si afectate de catre un vehicul investitional in vederea garantarii drepturilor detinatorilor de obligatiuni sau titluri de participare securitizate dintr-o singura emisiune;
17. *prospect de emisiune sau prospect* – anuntul si prospectul de oferta publica de vanzare ori, dupa caz, documentele de oferta pentru vanzarea de obligatiuni sau titluri de participare securitizate prin oferta adresata investitorilor calificati;
18. *societate de securitizare* – vehicul investitional constituit ca societate comerciala pe actiuni, prin subscriptie simultana, in conditiile Capitolului III, Sectiunea 3 din prezenta lege;
19. *titlu de participare securitizat* – titlu de credit reprezentand un drept de proprietate indiviz asupra unui portofoliu de creante emis de un fond de securitizare in conditiile Capitolului VI din prezenta lege si tranzactionabil pe piata de capital;
20. *valoare nominala* – suma principala a creantei ori, in cazul garantiilor, suma maxima pentru care au fost constituite;
21. *valoarea creantei* – suma ramasa de rambursat din valoarea nominala a creantei;
22. *valoarea portofoliului* – suma valorilor creantelor din portofoliu;
23. *valoare de referinta* – valoarea determinata potrivit regulilor prevazute in prospectul de emisiune;
24. *vehicul investitional* – entitate cu sau fara personalitate juridica care are drept obiect de activitate exclusiv emiterea de instrumente financiare securitizate in baza unui portofoliu de creante.

Capitolul II

Cesiunea creantelor

Art. 4 – (1) Titularii pot cesiona creante, prezente sau viitoare, catre un vehicul investitional in scopul securitizarii acestora, in conformitate cu prevederile prezentei legi.

(2) Pot face obiectul cesiunii in scopul securitizarii numai creante care indeplinesc urmatoarele conditii:

- a) actul juridic generator de creanta sa fie conform cu toate prevederile legale in vigoare la data incheierii;
- b) asupra creantei, in mod individual ori ca element al unei universalitati, sa nu fi fost constituit un drept de garantie sau un alt drept real, altfel decat pentru scopul securitizarii.

Art. 5 – (1) Vehiculul investitional achizitioneaza creante, individuale ori grupate in portofolii, de la unul sau mai multi cedenti si le afecteaza garantarii de obligatiuni ori titluri de participare securitizate.

(2) Vehiculul investitional nu poate securitiza creante achizitionate de la persoane afiliate.

(3) Cesiunea de creante cu titlu gratuit catre un vehicul investitional este nula.

Art. 6 – (1) Achizitionarea de creante de catre un vehicul investitional se face exclusiv in vederea emiterii de instrumente financiare securitizate.

(2) Utilizarea creantelor achizitionate in alt scop decat cel mentionat la alin. (1) precum si constituirea de sarcini asupra acestora in favoarea unor terti fata de emisiunile de instrumente financiare securitizate pe care le garanteaza se sanctioneaza cu nulitatea absoluta.

Art. 7 – Calitatea de titlu executoriu recunoscuta de lege unui titlu de creanta in considerarea titularului originar al dreptului de creanta profita si cesionarilor acestuia, inclusiv vehiculului investitional, investitorilor ori altor titulari de drepturi de proprietate ori de garantie asupra creantei.

Art. 8 – (1) Pentru opozabilitate, cesiunea creantelor afectate garantarii unei emisiuni de instrumente financiare securitizate se inscrie la arhiva cu cel putin 15 zile inainte de emiterea prospectului, se notifica de catre cedent debitorilor cedati prin scrisoare recomandata si se aduce la cunostinta creditorilor cedentului, fie individual, prin scrisoare recomandata, fie prin afisare la sediul cedentului, cu indicarea cesionarului si a pretului la care s-a efectuat cesiunea.

(2) Actiunea pentru anularea cesiunii de creante care afecteaza interesele creditorilor cedentului se prescrie in termen de 30 de zile de la data intrunirii cumulative a cerintelor de publicitate privind inscrierea la arhiva si notificarea creditorilor cedentului, potrivit alin. (1) si nu se poate exercita de catre administratori, lichidator ori creditorii in cadrul unei proceduri de reorganizare judiciara ori de faliment deschise conform Legii nr. 64/1995 privind procedura reorganizarii judiciare si a falimentului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ori Ordonantei Guvernului nr. 10/2004 privind falimentul institutiilor de credit, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 278/2004.

Art. 9 – In cazul in care realizarea unui drept de creanta este asigurata cu garantii reale imobiliare, cesiunea de creanta este supusa formalitatilor de publicitate prevazute la art. 23 alin. (4)-(6) al Legii nr. [●] privind obligatiunile ipotecare.

Art. 10 – Cesiunea efectuata potrivit prezentei legi este scutita de taxa pe valoare adaugata, potrivit art. 141 alin. (2) lit. c) pct. 5 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 11 – In schimbul creantelor cesionate cedentul poate primi titluri de participare sau obligatiuni securitizate emise in baza acestora.

Capitolul III Emitenti

Sectiunea 1 Reguli comune

Art. 12 – Vehiculul investitional este o entitate constituita ca fond de securizare, pe baza unui contract de societate civila, sau ca societate comerciala pe actiuni.

Art. 13 – Vehiculul investitional nu are personal propriu.

Art. 14 – Vehiculul investitional nu are dreptul:

- a) sa vanda, sa transfere cu orice titlu, sa greveze cu sarcini sau sa dispuna in alt mod de portofoliul de creante sau de o parte a acestuia, altfel decat in limitele prevazute de prospect;
- b) sa efectueze compensari sau retineri asupra sumelor incasate de la debitorii cedati, cu exceptia impozitelor prin retinere la sursa prevazute de lege si a costurilor cu serviciile de agent, de administrare, de audit si a altor asemenea costuri, in limitele prevazute in prospectul de emisiune;
- c) sa contracteze orice fel de imprumuturi, in afara de cele prevazute in prospect;
- d) sa schimbe sediul social fara notificarea cu 30 de zile inainte a agentului sau a fiecarui detinator de instrumente financiare securitizate;
- e) sa modifice, fara aprobarea adunarii generale a detinatorilor de instrumente financiare securitizate: (i) actul constitutiv; (ii) prevederile contractului incheiat cu administratorul ori cu societatea de management de portofoliu; (iii) prevederile contractului de cesiune de creante;
- f) fara aprobarea adunarii generale a detinatorilor de instrumente financiare securitizate sa noveze contractul de cesiune de creante sau contractul incheiat cu administratorul ori cu societatea de management de portofoliu.

Art. 15 – Dizolvarea, fuziunea ori divizarea unui vehicul investitional se hotaraste cu votul tuturor detinatorilor de instrumente financiare securitizate emise de acesta si se aduce la cunostinta Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare.

Art. 16 – (1) Vehiculul investitional este supus autorizarii prealabile de catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare. Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare decide cu privire la autorizarea vehiculului investitional in termen de 10 zile de la data depunerii documentelor prevazute in regulamentul emis in aplicarea prezentei legi.

(2) Orice modificare a conditiilor pe baza carora a fost autorizata functionarea unui vehicul investitional se notifica Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare in termen de 5 zile de la adoptarea hotararii organului statutar competent. Obiectul de activitate si forma juridica a vehiculelor investitionale nu pot fi modificate.

(3) In cazul in care constata ca modificarile operate contravin normelor legale in vigoare iar emitentul nu remediaza aceasta situatie in termenul acordat in acest scop, Comisia Nationala a Valoriilor Mobiliare modifica, suspenda ori revoca autorizatia, dupa caz, cu luarea masurilor corespunzatoare pentru protectia investitorilor.

(4) Comisia Nationala a Valoriilor Mobiliare tine un registru special de evidenta a fondurilor si societatilor de securitizare. Registrul de evidenta are caracter public.

(5) Fondurile si societatile de securitizare sunt obligate sa inscrie in toate actele, documentele si corespondenta lor numarul de inregistrare din registrul special prevazut la alin. (4).

Sectiunea 2

Constituirea, autorizarea si functionarea fondului de securitizare

Art. 17 – (1) Fondul de securitizare se constituie in baza unui contract de societate civila incheiat de catre un numar de cel putin 5 membri fondatori, persoane fizice si/sau juridice, romane si/sau straine. Capitalul initial minim al fondului de securitizare este de 25.000.000 lei.

(2) Fondul de securitizare se constituie pentru o singura operatiune de securitizare, la data realizarii creantelor din portofoliu fondul intrand de drept in procedura de dizolvare si lichidare.

(3) Membrii fondatori numesc primul consiliu de incredere al fondului format din 5 persoane. Calitatea de membru fondator ori de reprezentant al unui membru fondator nu constituie o conditie pentru a face parte din consiliul de incredere al unui fond de securitizare.

Art. 18 – Prin contractul de societate civila se stabilesc conditiile pentru conducerea, administrarea, functionarea fondului, transferul titlurilor, convocarea si tinerea adunarilor membrilor fondului, aderarea ulterioara la fond, retragerea si excluderea din acesta, dizolvarea si lichidarea fondului.

Art. 19 – Titlurile de participare securitizate incorporeaza fractiuni din dreptul de proprietate indiviza asupra portofoliului de creante achizitionat de fond.

Sectiunea 3

Constituirea, autorizarea si functionarea societatii de securitizare

Art. 20 – Constituirea unei societati de securitizare se realizeaza prin subscriptie simultana, cu un capital social de minim 25.000.000 lei. Inregistrarea societatii de securitizare la oficiul registrului comertului se face numai dupa autorizarea prealabila a acesteia de catre Comisia Nationala a Valoriilor Mobiliare, in conformitate cu art. 16 din prezenta lege.

Capitolul IV

Administrarea vehiculelor investitionale

Art. 21 – (1) Administrarea fondurilor si societatilor de securitizare se realizeaza de catre persoane juridice, constituite sub forma societatii pe actiuni. Inregistrarea la oficiul registrului

comertului a unei societati avand ca obiect de activitate administrarea de vehicule investitionale se face numai cu autorizarea prealabila a acesteia de catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare.

(2) O societate comerciala se autorizeaza de catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare pentru administrarea de vehicule investitionale daca indeplineste cumulativ cel putin urmatoarele conditii:

- a) capitalul social subscris si varsat reprezinta echivalentul in lei al sumei de 125.000 EURO;
- b) are ca obiect de activitate exclusiv administrarea de vehicule investitionale;
- c) cel putin 2 actionari/asociati semnificativi sunt institutii financiare si/sau de credit in intelesul Legii nr. 58/1998 privind activitatea bancara, republicata;
- d) are un consiliu de administratie format din minim trei persoane; membrii consiliului de administratie trebuie sa aiba o buna reputatie profesionala si morala iar majoritatea acestora trebuie sa intruneasca cerintele de experienta in domeniul financiar-bancar stabilite de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare.

(3) Documentatia si procedura de autorizare a societatilor de administrare a vehiculelor investitionale se stabilesc prin norme ale Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare.

(4) Orice modificare a conditiilor care au stat la baza emiterii autorizatiei trebuie notificata Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare in termen de 5 zile de la adoptarea hotararii organului statutar competent.

(5) In cazul in care constata ca modificarile operate contravin normelor legale in vigoare iar societatea nu remediaza aceasta situatie in termenul acordat in acest scop, Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare poate modifica, suspenda ori revoca autorizatia, dupa caz, cu luarea masurilor corespunzatoare pentru protectia investitorilor.

(6) Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare tine un registru special de evidenta a societatilor de administrare de vehicule investitionale. Registrul de evidenta are caracter public.

Art. 22 – (1) Activitatea de administrare a vehiculelor investitionale include:

- a) infiintarea vehicului investitional;
 - b) asigurarea serviciilor de secretariat si a altor servicii administrative;
 - c) achizitionarea de creante pe seama si in numele vehicului investitional, structurarea portofoliilor de creante, organizarea si documentarea emisiunii de instrumente securitizate;
 - d) urmarirea efectuarii formalitatilor de publicitate privind drepturile investitorilor asupra portofoliului de creante in conformitate cu prevederile prospectului de emisiune;
 - e) tinerea registrului detinatorilor de instrumente financiare securitizate;
 - f) efectuarea raportarilor curente si periodice catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare si catre agent;
 - g) reprezentarea vehicului investitional in raporturile cu tertii;
 - h) alte activitati autorizate de catre Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare.
- Activitatile prevazute la lit. c) si f) sunt obligatorii.

(2) Administratorul vehiculelor investitionale poate angaja in numele vehicului investitional societati de consultanta ori de servicii de investitii financiare dar nu poate subcontracta ori

delega unui tert nici una dintre responsabilitatile asumate in baza contractului de administrare incheiat cu vehiculul investitional decat cu acordul prealabil al Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare.

Capitolul V

Servicii de management de portofoliu

Art.23 – (1) Pentru a presta servicii de management de portofoliu, o entitate trebuie sa fie institutie de credit sau institutie financiara in intelesul Legii nr. 58/1998 si sa aiba in obiectul de activitate desfasurarea de activitati de administrare de portofolii de creante.

(2) Documentatia si procedura de autorizare a societatilor de management de portofoliu se stabilesc prin norme ale Bancii Nationale a Romaniei pentru institutiile de credit, respectiv prin norme ale Comisiei Nationale de Valori Mobiliare pentru institutiile financiare care opereaza pe piata de capital.

(3) Cedentul unui portofoliu de creante poate sa efectueze in continuare administrarea acestuia.

Art. 24 – Pentru administrarea unui portofoliu de creante, emitentul poate angaja serviciile uneia sau mai multor societati de management de portofoliu, conform prevederilor prospectului de emisiune.

Art. 25 – Societatea de management de portofoliu raspunde fata de vehiculul investitional precum si fata de detinatorii de instrumente financiare emise in conformitate cu prevederile prezentei legi pentru orice pierdere suferita de acestia ca urmare a neindeplinirii, a indeplinirii cu intirziere ori necorespunzatoare a obligatiilor ce ii revin.

Art. 26 – (1) Rezilierea contractului cu societatea de management de portofoliu indicata in prospect si angajarea unei alte entitati pentru administrarea portofoliului se poate face numai pe baza unei hotarari luata cu votul detinatorilor de instrumente financiare securitizate care reprezinta 25% din valoarea emisiunii garantata cu portofoliul respectiv si cu notificarea Bancii Nationale a Romaniei si a Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare.

(2) Administratorul vehiculului investitional raspunde solidar cu societatea de management de portofoliu angajata cu nerespectarea conditiei prevazute la alin. (1) pentru orice pierdere suferita de catre detinatorii de instrumente financiare securitizate ca urmare a neindeplinirii sau a indeplinirii necorespunzatoare ori cu intirziere a obligatiilor ce ii revin.

(3) In cazul in care societatea de management de portofoliu este cedentul sau o persoana afiliata cedentului, contractul aferent inceteaza de drept la data notificarii de catre administratorul emitentului, de catre agent sau de catre investitori a incalcarii obligatiilor asumate.

Art. 27 – (1) Serviciile de management de portofoliu includ:

- a) realizarea creantelor din portofoliu, inclusiv notificarea debitorilor cedati, calcularea eventualelor dobanzi, penalitati de intarziere, comisioane si a altor sume datorate de catre acestia si colectarea sumelor achitate;
- b) custodia inregistrurilor constatatoare de creanta;
- c) monitorizarea indeplinirii obligatiilor debitorilor cedati si restructurarea creantelor; activitatea de restructurare a creantelor se face in baza unui mandat special acordat in acest sens de catre emitent;
- d) declararea creantelor din portofoliu ca fiind exigibile anticipat si executarea silita a acestora, in conditiile prevazute in contract;
- e) reinnoirea ori radierea inscrierilor privind drepturile reale constituite pentru garantarea creantelor din portofoliu;
- f) plata din sumele colectate in urma realizarii creantelor din portofoliu a sumelor datorate de vehiculul investitional catre detinatorii instrumentelor financiare securitizate emise in baza portofoliului respectiv.

(2) In indeplinirea serviciilor prevazute la alin. (1) societatea de management de portofoliu actioneaza in nume propriu dar pe seama societatii de securitizare, respectiv a detinatorilor de titluri de participare securitizate.

Art. 28 – Sumele colectate se evidentiaza si se administreaza, distinct pentru fiecare emitent si portofoliu in parte, in conturi separate de cele ale societatii de management de portofoliu.

Art. 29 – (1) Societatea de management de portofoliu tine, pentru fiecare emisiune de instrumente financiare securitizate in parte, un registru de evidenta interna care contine in mod obligatoriu urmatoarele informatii cu privire la fiecare creanta din portofoliu:

- a) date de identificare ale actului juridic din care izvoraste creanta, cu specificarea categoriei din care face parte;
- b) date de identificare a debitorilor cedati;
- c) date de identificare a garantiilor constituite pentru asigurarea satisfacerii creantelor din portofoliu;
- d) valoarea creantei si valoarea nominala precum si valoarea de referinta a garantiei, in cazul garantiilor personale, calculata la data incheierii contractului de garantie.

(2) Registrul de evidenta interna se completeaza de catre societatea de management de portofoliu. Lunar, societatea de management de portofoliu are obligatia de a transmite administratorului vehiculului investitional o copie a registrului de evidenta interna semnata pe fiecare pagina de reprezentantul legal al acesteia precum si o informare scrisa cu privire la structura portofoliului de creante, suma obligatiilor patrimoniale ale emitentului fata de detinatorii de instrumente financiare securitizate din emisiunea respectiva, valoarea creantelor din portofoliul administrat, valoarea nominala si, dupa caz, valoarea de referinta a garantiilor constituite pentru asigurarea satisfacerii acestora conform alin. (1) lit. d).

(3) Agentul are dreptul de a solicita lunar o copie a registrului de evidenta interna semnata pe fiecare pagina de reprezentantul legal al societatii de management de portofoliu si de a consulta documentatia sintetica pe baza careia s-au determinat valorile mentionate la alin. (1) lit. d).

(4) In legatura cu indeplinirea atributiilor prevazute in prezenta lege, societatii de management de portofoliu i se aplica in mod corespunzator prevederile art. 49-53 ale Legii nr. 58/1998.

(5) Administratorul vehiculului investitional transmite rapoarte lunare Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare si agentului pe baza informatiilor primite de la societatea de management de portofoliu potrivit alin. (2).

Art. 30 – In cazul incetarii contractului de management de portofoliu, administratorul vehiculului investitional are obligatia ca, pana la luarea unei decizii pentru angajarea unei alte societati de management de portofoliu potrivit art. 26 alin. (1), sa asigure administrarea temporara a portofoliului de catre o societate abilitata sa presteze astfel de servicii in conformitate cu prevederile art. 23. Societatea de management de portofoliu al carei mandat a incetat raspunde fata de detinatorii de instrumente financiare securitizate si fata de emitent pentru toate daunele cauzate ca urmare a omisiunii de a colabora pentru predarea-preluarea administrarii portofoliului.

Capitolul VI

Emisiunea de instrumente financiare securitizate

Art. 31 – Emisiunea de instrumente financiare securitizate se poate realiza prin oferta publica, supusa autorizarii Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare sau prin oferta adresata catre investitori calificati, in conditiile stabilite prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 32 – Emisiunile de instrumente financiare securitizate pot fi ordinare ori structurate in mai multe clase, in raport cu drepturile pe care le confera investitorilor cu privire la:

- a) dobanda;
- b) scadenta;
- c) ordinea efectuarii platilor;
- d) vot;
- e) alte aspecte stabilite prin prospect.

Art. 33 – (1) Continutul minim al prospectului de emisiune include urmatoarele categorii de informatii:

- a) date privind emitentul si principalele prevederi ale actului constitutiv sau ale contractului de societate civila;
- b) date privind cedentul si principalele prevederi ale contractului de cesiune de creante;
- c) date privind administratorul emitentului si principalele prevederi ale contractului de administrare;
- d) date privind societatea de management de portofoliu si principalele prevederi ale contractului de management al portofoliului;
- e) date privind agentul si o descriere a drepturilor privind remunerarea acestuia;
- f) date privind auditorul financiar;
- g) caracteristicile emisiunii: valoarea totala a emisiunii si numarul de instrumente financiare securitizate ce urmeaza a fi emise, valoarea nominala si pretul de emisiune, pretul de achizitie a creantelor din portofoliu, sumele ce urmeaza a fi incasate de catre vehiculul investitional in

temeiul acestora, perioada de derulare a ofertei publice, scadenta, dobanda (daca este cazul), metoda de calculare a cuantumului dobanzii (daca este cazul) si intervale de plata, programul de rambursare a instrumentelor financiare securitizate, optiunea de rascumparare, modalitatea de plata si de alocare a instrumentelor financiare securitizate in situatia de suprasubscriere, costurile tranzactiei, contravaloarea serviciilor de management de portofoliu si a oricaror servicii specializate prestate in legatura cu respectiva emisiune precum si cheltuielile suportate de vehiculul investitional reprezentand costuri pentru infiintare si obligatii curente de plata; in cazul emisiunilor structurate, informatiile privind aspectele de la art. 32 se prezinta distinct pentru fiecare clasa de instrumente financiare securitizate din emisiunea respectiva;

h) informatii privind respectarea conditiilor prevazute de art. 4 alin. (2) din prezenta lege;

i) caracteristicile portofoliului de creante cu care se garanteaza emisiunea, inclusiv valoarea acestuia, valoarea nominala si, dupa caz, valoarea de referinta a garantiilor constituite pentru satisfacerea creantelor calculata la data incheierii contractului de garantie, si informatii privind scadenta, dobanda, metoda de calcul al cuantumului dobanzii si intervale de plata, conditii de plata anticipata a creantelor din portofoliu;

j) conditiile si tipul de instrumente financiare in care emitentul poate investi orice surplus rezultat dupa plata detinatorilor de instrumente financiare securitizate si a costurilor tranzactiei din sumele colectate de la debitorii cedati.

Art. 34 – (1) Valoarea totala a creantelor incluse in portofoliul afectat unei emisiuni la data inchiderii perioadei de subscriere trebuie sa fie cel putin egala cu suma totala principala a obligatiilor emitentului fata de detinatorii de instrumente financiare securitizate din emisiunea respectiva.

(2) Prin prospect, emitentul isi poate asuma obligatia suplimentarii portofoliului de creante in cazul in care valoarea totala a creantelor incluse in portofoliu scade in perioada de derulare a emisiunii sub limita prevazuta la alin. (1), daca prin prospect nu se prevede o limita mai ridicata.

(3) In scopul cresterii valorii portofoliului sau pentru a compensa reducererea valorica a creantelor din portofoliu, emitentul poate include in portofoliu creante proprii, garantii constituite asupra fondurilor banesti, instrumente financiare platibile la cerere sau tranzactionabile pe piata de capital.

Art. 35 – Rezultatele ofertei publice de instrumente financiare securitizate se transmit Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare si se inregistreaza la Oficiul de Evidenta a Valorilor Mobiliare (O.E.V.M).

Capitolul VII

Drepturile detinatorilor de instrumente financiare securitizate

Art. 36 – Interesele colective ale detinatorilor de instrumente financiare securitizate din aceeasi emisiune pot fi reprezentate de un agent. Normele privind prestarea serviciilor de agent in favoarea detinatorilor de obligatiuni ipotecare, inclusiv in ceea ce priveste numirea si revocarea agentului, drepturile, obligatiile si atributiile acestuia ca si raspunderea ce ii revine fata de investitori, se aplica in mod corespunzator.

Art. 37 – (1). Fiecare emisiune de instrumente financiare securitizate este garantata cu portofoliul de creante descris in registrul de evidenta interna. In baza drepturilor constituite in favoarea lor, investitorii dobandesc posibilitatea de a-si satisface creantele rezultand din detinerea de instrumente financiare securitizate prin valorificarea portofoliului, cu prioritate in raport cu orice creditor, indiferent de natura creantei acestuia sau de dreptul real constituit in favoarea acestuia asupra portofoliului sau asupra oricarei componente a portofoliului, daca dreptul real nu a fost inregistrat la arhiva anterior inregistrarii drepturilor detinatorilor de instrumente financiare securitizate.

(2) Prevederile art. 8 si art. 9 privind formalitatile de publicitate se aplica in mod corespunzator la constituirea garantiei asupra portofoliului de creante in favoarea investitorilor.

(3) Constituirea in garantie a creantelor din portofoliu in favoarea detinatorilor de instrumente financiare securitizate se notifica debitorului cedat de catre societatea de management de portofoliu, cel mai tarziu in termen de 7 zile de la data realizarii garantiei asupra portofoliului.

Art. 38 – (1) Detinatorii de titluri de participare la fondul de securitizare sunt de drept membri ai fondului de securitizare emitent. Membrii fondului de securitizare se intrunesc in adunari.

(2) Adunarea membrilor fondului de securitizare are competentele si ia decizii in conditiile prevazute in contractul de societate civila. Hotararile adunarii se publica in Monitorul Oficial al Romaniei.

Art. 39 – (1) Dispozitiile legale privind adunarile generale ale detinatorilor de obligatiuni ipotecare se aplica in mod corespunzator organizarii procesului decizional al adunarii generale a detinatorilor de obligatiuni securitizate din emisiuni ordinare.

(2) In cazul emisiunilor structurate in mai multe clase, drepturile detinatorilor de obligatiuni din fiecare clasa in cadrul procesului decizional se stabilesc prin prospect.

Capitolul VIII

Prevederi speciale privind falimentul societatilor de securitizare

Art. 40 – (1) Dispozitiile Sectiunii a 6-a - Reorganizarea din Legea nr. 64/1995 privind procedura reorganizarii judiciare si a falimentului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nu sunt aplicabile societatilor de securitizare.

(2) Dispozitiile art. 30, 31 alin. (1), 32, 33 alin. (2) si (3) si 34 din Legea nr. [●] privind obligatiunile ipotecare se aplica in mod corespunzator.

Art. 41 – Prin derogare de la dispozitiile Legii nr. 64/1995, in cazul in care impotriva emitentului este deschisa o procedura de faliment, adunarea generala a detinatorilor de obligatiuni securitizate va putea decide cu votul detinatorilor de instrumente financiare

securizate reprezentand 75% din valoarea tuturor emisiunilor pentru una dintre urmatoarele modalitati de satisfacere a creantelor: (i) vanzarea portofoliilor direct, prin licitatie publica sau prin alta modalitate prevazuta de lege; (ii) adjudecarea portofoliului in contul creantelor pe care le au fata de averea debitorului, fara obligatia efectuarii formalitatilor fata de terti, cu plata sumelor reprezentand remuneratia agentului si a administratorului de portofoliu ori costul lichidarii.

Capitolul IX

Prevederi speciale privind executarea silita

Art. 42 – (1) Executarea silita asupra unui portofoliu afectat unei emisiuni, in integralitatea sa, ca universalitate, poate fi pornita doar de catre detinatorii de obligatiuni securizate din emisiunea garantata cu portofoliul respectiv.

(2) Distribuirea sumelor rezultate din executare se va face potrivit urmatoarei ordini de preferinta:

- a) creantele reprezentand cheltuieli de orice fel facute cu urmarirea si managementul portofoliului supus executarii, inclusiv remuneratia agentului;
- b) creantele rezultand din detinerea instrumentelor financiare din emisiunea garantata cu portofoliul supus executarii;
- c) alte categorii de creditorii in ordinea stabilita de lege.

Capitolul X

Contraventii si sanctiuni

Art. 43 – (1) Constituie contraventii urmatoarele fapte:

- e) incalcarea conditiilor prevazute in autorizatie in cazul oricaror activitati si operatiuni pentru care prezenta lege impune autorizarea;
- f) nerespectarea de catre vehiculul investitional a prevederilor art. 14 din prezenta lege;
- g) tinerea incorecta de catre societatile de management de portofoliu a registrului de evidenta interna;

(2) Savarsirea contravențiilor prevazute la alin. (1) se sanctioneaza cu:

- c) amenda cuprinsa intre 100 milioane lei si 500 milioane lei;
- d) urmatoarele sanctiuni complementare:

1. retragerea autorizatiei;
2. interzicerea temporara sau definitiva, pentru persoane fizice ori juridice, a ocuparii unor functii ori a desfasurarii unor activitati si servicii prevazute de prezenta lege.

(3) Savarsirea contravențiilor prevazute la art. 43 alin. (1) lit. a) si c) se constata si se sanctioneaza de catre organele abilitate si cu respectarea dispozitiilor procedurale prevazute in

Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, respectiv de catre persoanele imputernicite in acest scop de catre Banca Nationala a Romaniei.

(4) Savarsirea contraventiei prevazute la art.43 alin. (1) lit. b) se constata si se sanctioneaza cu respectarea dispozitiilor procedurale prevazute in Legea nr. 297/2004 privind piata de capital.

(5) Banca Nationala a Romaniei si Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare pot emite norme cu privire la constatarea si sanctionarea savarsirii contraventiilor precizate la alin.(1), in conformitate cu prevederile alin. (2), (3) si (4).

(6) Prevederile privind contraventiile si sanctiunile se completeaza cu dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, aprobata cu modificari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile ulterioare, in masura in care acestea nu contravin prezentului capitol.

Capitolul XI

Dispozitii finale

Art. 44 – Denumirea de "fond de securitizare" sau "societate de securitizare" va fi folosita exclusiv pentru a denumi tipurile de vehicule investitionale reglementate de prezenta lege.

Art. 45 – Prevederile art. 167 din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nu se aplica obligatiunilor securitizate emise in temeiul prezentei legi.

Art. 46 – Banca Nationala a Romaniei si Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare vor emite regulamentele si normele prevazute in prezenta lege in termen de 12 luni de la intrarea in vigoare a acesteia.

Art. 47 – Prezenta lege intra in vigoare in termen de 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei.