



## Buletin Juridic August 2010

\*\*\*

### Legislație Națională

**În Monitorul Oficial nr. 447/01 iulie 2010 a fost publicată Circulara BNR nr. 22/2010 privind nivelul ratei dobânzii de referință a BNR valabil în luna iulie 2010, acesta fiind de 6, 25% pe an la nivelul lunii iulie 2010.**

**În Monitorul Oficial nr. 451/02 iulie 2010 a fost publicată modificarea și completarea Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară prin OUG nr. 64/30 iunie 2010.**

Legea suferă modificări substanțiale prin completarea a numeroase articole și introducerea unora noi. Articolul 1 statuează unicitatea cadastrului și a cărții funciare ca sistem obligatoriu de evidență tehnic, economică și juridică a imobilelor de pe întreg teritoriul României, cu determinarea scopurilor acestui sistem, dintre care amintim publicitatea drepturilor reale, susținerea sistemului de impozitare și contribuirea la securitatea tranzacțiilor imobiliare.

Se introduc noi definiții ale noțiunilor de cadastru, imobil, extras de plan cadastral precum și noua organizare a cărții funciare pe sectoare cadastrale. De asemenea, se introduce noțiunea de plan cadastral, definit ca reprezentarea geografică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, care se

înscriu în cartea funciară, precum și numerele cadastrale ale acestora, planul cadastral fiind actualizat periodic de către inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor CPI.

O modificare importantă o reprezintă posibilitatea identificării și înregistrării în cartea funciară a posesorilor de imobile, alături de proprietari sau alți deținători legali. De asemenea, se modifică și anumite prevederi referitoare la organizarea activității de cadastru, respectiv cele vizând atribuțiile și activitatea Agenției Naționale CPI.

Prin modificările aduse art. 5 informațiile din baza de date a cadastrului din cadrul fiecărui oficiu teritorial (prevăzută în fostul alin. 3) vor fi de acum înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în administrarea Agenției Naționale și a oficiilor teritoriale. Înregistrările din acest sistem au aceleași efecte juridice și aceeași forță probantă cu aceea a înscrisurilor în baza cărora au fost înregistrate, prin acest sistem fiind puse la punct modalități electronice de înscriere și de comunicare a informațiilor cadastrale.

În cadrul Titlului I al legii, se modifică denumirea capitolului III, acesta devenind Organizarea lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și în cartea funciară, precum și modificarea articolelor 9-12 din

acest capitol. Astfel, funcția juridică a cadastrului se realizează prin identificarea deținătorilor de imobile (spre deosebire de vechea reglementare care avea în vedere numai proprietarul, în baza actului de proprietate) și înscrierea în cartea funciară.

Documentele tehnice ale cadastrului vor fi, în urma modificării: a) planul cadastral, b) registrul cadastral al imobilelor cuprinse în sectorul cadastral și c) opisul alfabetic al proprietarilor imobilelor din sectorul cadastral.

Între articolele nou introduse, mai importante sunt referitoare la modalitatea de înscriere a posesiei asupra imobilelor în situația în care proprietarul nu este identificat dar există un posesor, înscrierea realizându-se în baza unei declarații autentice a celui în cauză, a certificatului prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, și a certificatului de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale.

Pentru imobilele ai căror proprietari sau posesori nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de cadastru se vor deschide cărți funciare cu mențiunea «proprietar neidentificat», dreptul de proprietate urmând a putea fi înscris ulterior în baza următoarelor documente: a) identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan; b) actul care atestă dreptul de proprietate; c) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

Se introduce o procedură privind înscrierea sarcinilor, cererilor de rectificare și modalitatea de ținere a evidențelor cadastrale, care se vor înlocui cu planul cadastral și cu noile cărți funciare. Alte modificări privesc articolele 42 și 43 referitoare la alipirile și dezlipirile de imobile, precum și capitolul referitor la procedura de înscriere în cartea funciară, respectiv modificări ale art. 48-50 și 55.

Potrivit modificării aduse articolului 50, încheierile de înscriere sau de respingere nu vor mai fi atacate direct prin plângere înaintată instanțelor, ci mai întâi persoanele interesate vor formula o cerere de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, a cărei soluționare revine în competența registratorului-șef al oficiului teritorial în raza căruia este situat imobilul, noile alineate (2<sup>1</sup>) și (2<sup>2</sup>) reglementând procedura plângerii împotriva încheierii registratorului-șef, care poate fi depusă la biroul teritorial de carte funciară care urmează a fi obligatoriu înaintată instanței împreună cu dosarul încheierii și copia cărții funciare, sau poate fi depusă direct la judecătoria în a cărei raza teritorială se află imobilul. Soluționarea plângerilor se face fără citarea oficiului teritorial de carte funciară.

Modificarea articolului 55 se referă la înscrierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor, care se va realiza în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, împreună cu o documentație cadastrală, precum și la introducerea a două noi alineate referitoare la înscrierea drepturilor asupra construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a legii nr. 453/2001 de modificare a legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, dreptul de proprietate asupra construcțiilor înscriindu-se în cărțile funciare pe baza autorizației de construire, a

procesului-verbal privind stadiul fizic al realizării construcției, avizat de reprezentantul autorității administrației publice emitente a autorizației de construire și al documentației cadastrale.

**§ În Monitorul Oficial nr. 453/02 iulie 2010 a apărut Legea nr. 129/30 iunie 2010 pentru completarea art. 32<sup>2</sup> din OUG 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale.**

Modificarea ordonanței privatizării privește completarea art. 32<sup>2</sup> cu patru noi alineate, prin care sunt exceptate de la obligativitatea majorării capitalului social cu valoarea terenurilor pentru care s-au eliberat certificate de atestare a drepturilor de proprietate următoarele două categorii, respectiv (1) societățile comerciale privatizate care dețin o cotă-parte indiviză din respectivul teren, în situația în care optează pentru plata către instituția publică implicată a unei despăgubiri egale cu valoarea cotei-părți deținute, stabilite prin raport de evaluare, precum și (2) societăților comerciale privatizate care sunt în curs de a obține certificatul de atestare a dreptului de proprietate, cu condiția să își exercite dreptul de opțiune pentru plata despăgubirii în termen de 3 luni de la data obținerii certificatului de atestare.

**§ În același Monitor Oficial nr. 453/02 iulie 2010 a fost publicată Legea nr. 130/30 iunie 2010 pentru modificarea art. 15 alin. (1) și (2) din Legea nr. 363/2007 privind combaterea practicilor incorecte ale comercianților în relația cu consumatorii și armonizarea reglementărilor cu legislația europeană privind protecția consumatorilor**

Modificarea se referă la majorarea cuantumului amenzilor. Astfel, pentru

contravenția de utilizare a unor practici comerciale incorecte, sancțiunea este amenda cuprinsă între 5 000 și 50 000 lei (față de 3 000 și 30 000), iar la alin. (2) se sancționează cu amendă între 10 000 și 100 000 lei (față de 6 000 și 60 000) nerespectarea măsurilor dispuse prin ordinul sau decizia ANPC.

**§ În același Monitor Oficial nr. 453/02 iulie 2010 a fost publicată și modificarea și completarea OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prin OUG nr. 76/30 iunie 2010**

OUG 76/2010 aduce câteva modificări ale reglementării privind contractele de achiziții și concesiuni, dintre care vom prezenta mai jos cele mai importante.

În cuprinsul întregii reglementări, în urma modificărilor aduse prin prezenta ordonanță, au fost diminuate pragurile valorice pentru valorile estimate ale contractelor, astfel: (1) pentru contractele de lucrări, de la suma de 5 milioane euro la 4.845.000 euro, (2) pentru contractele de furnizare sau de servicii, de la 400.000 euro la 387.000 euro, și (3) pentru contractele de publicitate media de la 20.000 euro la 15.000 euro. De asemenea, pragurile valorice avute în vedere la publicarea obligatorie în JOUE au fost diminuate de la 5 milioane euro la 4.845.000 euro.

Referitor la aceste praguri, acestea au fost ridicate pentru valorile estimate ale contractelor în procedura de negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare, respectiv pentru contractele de servicii de la 100.000 euro la 125.000 euro, iar pentru contractul de lucrări, de la 750.000 la 1 milion de euro.

În secțiunea a 4-a referitoare la regulile de participare la procedura de atribuire a fost introdusă obligativitatea autorității contractante de a solicita ofertanților constituirea unei garanții de participare, în sumă fixă de până la 2% din valoarea estimată a contractului, cu scopul de a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului. În documentația de atribuire vor trebui să existe informații referitoare la quantumul garanției de participare precum și perioada de valabilitate a acestei garanții, care va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei.

Alte prevederi nou introduse se referă la obligativitatea operatorilor economici de a transmite lista întreprinderilor afiliate, în situația în care acestea participă la aceeași procedură de atribuire, obligația ANRMAP de a verifica și monitoriza publicitatea anunțurilor și ofertelor de participare, precum și reguli de evitare a conflictului de interese instituite atât în sarcina autorității contractante cât și a ofertanților.

În privința acordului-cadru, a fost introdus un nou art. 148<sup>1</sup> care prevede dreptul autorității contractante fie de a anula procedura de atribuire pentru încheierea acordului-cadru, fie de a continua procedura numai cu acei operatori economici care îndeplinesc criteriile de calificare și care au prezentat o ofertă admisibilă, în situația în care numărul operatorilor economici care au îndeplinit criteriile de calificare este mai mic decât numărul minim indicat în anunțul/invitația de participare.

În secțiunea referitoare la stabilirea ofertei câștigătoare a fost introdus conceptul de preț aparent neobișnuit de scăzut, precum și

criteriile de stabilire și identificare a unui asemenea preț.

Au fost completate cazurile de excepție de la prevederile art. 204, prin introducerea dreptului autorității contractante de a anula aplicarea procedurii de atribuire ca urmare a deciziei pronunțate de către CNSC prin care se dispune eliminarea oricăror specificații tehnice, economice sau financiare din anunțul/invitația de participare, din documentația de atribuire ori din alte documente emise în legătură cu procedura de atribuire, și de asemenea a fost eliminată competența exclusivă a Curții de Apel București pentru serviciile/lucrările de aferente infrastructurii de transport de interes național.

**În Monitorul Oficial nr. 459/06 iulie 2010 a fost publicată OUG nr. 75/30 iunie 2010 privind modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/1996**

Prin modificarea adusă Legii concurenței a fost înlocuită noțiunea de agent economic cu noțiunea de întreprindere. De asemenea, ordonanța reglementează aplicarea directă de către instanțele române a prevederilor Regulamentului Consiliului (CE) nr. 1/2003 și ale art. 101 și 102 ale Tratatului privind funcționarea Uniunii Europene

altă modificare substanțială este cea adusă articolelor 5 și 6 cu privire la faptele corespunzătoare înțelegerilor monopoliste și abuzului de poziție dominantă. În cuprinsul acestor articole sunt modificate de asemenea condițiile cumulative pe care o practică trebuie să o îndeplinească pentru a nu fi supusă interdicției prevăzute la alin. (1) art. 6.

Aceste condiții sunt preluate prin aplicarea regulamentelor Consiliului Uniunii Europene

sau ale Comisiei Europene, denumite regulamente de exceptare pe categorii. În continuare, articolul 5 modificat prevede faptul că aceste înțelegeri exceptate sunt considerate legale fără a fi necesară notificarea acestora de către părți și emiterea unei decizii de către Consiliul Concurenței, sarcina probei unei încălcări revenind Consiliului. De asemenea, sunt modificate condițiile excepției *de minimis* și articolul 7 este abrogat.

De asemenea sunt modificate faptele neconcurențiale ce pot fi săvârșite de către autoritățile și instituțiile administrației publice. Sunt aduse modificări și în privința situațiilor alternative în care se poate vorbi de o concentrare, definirea controlului în situația acestor concentrări precum și criteriile avute în vedere de către CNSC în evaluarea ce tinde a stabili dacă este sau nu vorba de o concentrare, precum și modificarea situațiilor de excepție de la o concentrare economică pe care CNSC trebuie să le aibă în vedere.

În privința concentrărilor sunt de asemenea modificate pragurile valorice avute în vedere pentru notificarea obligatorie a concentrării, respectiv cifra de afaceri cumulată a întreprinderilor participante să nu depășească depășește echivalentul în lei a 10.000.000 euro, și cumulativ, când cel puțin două dintre întreprinderile implicate au realizat pe teritoriul României, individual, o cifră de afaceri mai mare decât echivalentul în lei a 4.000.000 euro. Referitor la obligația de notificare, în situația unei concentrări realizate prin fuziunea a două sau mai multe întreprinderi, obligația incumbă fiecărei societăți în parte.

Au mai intervenit modificări în ceea ce privește organizarea și funcționarea

Consiliului Concurenței (articolele de la 16 la 32), procedura de examinare preliminară, de investigare și de luare a deciziilor (articolele de la 33 la 48) și secțiunea referitoare la sancțiuni, privind contravențiile și măsurile dispuse în cazul încălcării prevederilor legale în materie de concurență.

**În Monitorul Oficial nr. 461/06 iulie 2010 a fost publicat Ordinul Ministrului finanțelor publice nr. 1878/2010 privind întocmirea situațiilor financiare anuale** de către entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 alin. (3) din Legea contabilității nr. 82/1991.

**În Monitorul Oficial nr. 485/15 iulie 2010 a fost publicată Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă,** promulgată prin Decretul nr. 773/2010.

**În Monitorul Oficial nr. 486/15 iulie 2010 a fost publicată Legea nr. 135/2010 privind Codul de procedură penală,** promulgată prin Decretul nr. 774/2010.

**În Monitorul Oficial nr. 497/19.07.2010 a fost publicată Legea pentru completarea art. 23 din legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere.**

Legea completatoare introduce un nou alineat în cadrul art. 23 al legii nr. 1/2000, prin care unitățile administrativ teritoriale care au deținut terenuri agricole anterior anului 1945 devin persoane îndreptățite la reconstituirea dreptului de proprietate. Cererile prin care se poate solicita reconstituirea dreptului de proprietate se depun în 60 de zile de la momentul intrării în vigoare a legii.

**§ În Monitorul Oficial nr. 497/19.07.2010 a fost publicată Legea nr. 161/2010 pentru modificarea art. 84 din Legea nr. 296/2004 privind Codul consumului și a Legii nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori.**

Legea de modificare prevede dreptul consumatorului la denunțarea sau rezilierea contractului, drept ce nu poate fi anulat sau restrâns prin alte clauze contractuale. Pe cale de consecință este modificată și anexa la Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori, fiind introduse în categoria clauzelor abuzive și cele care anulează sau restrâng dreptul consumatorului de a denunța unilateral contractul, inclusiv prin impunerea obligației de plată a unei sume fixe în cazul denunțării.

**§ În Monitorul Oficial Nr. 505/21.07.2010 a fost publicată Legea nr. 169/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.**

Această lege include o serie de modificări importante aduse regimului procedurii insolvenței în România.

Conform noilor modificări creditorul este îndreptățit să solicite deschiderea procedurii insolvenței dacă deține o creanță certă, lichidă și exigibilă de mai mult de 90 de zile, față de termenul de 30 de zile prevăzut anterior modificării.

În urma modificării, cererea debitorului de deschidere a insolvenței se va judeca de urgență în termen de 5 zile în camera de consiliu, fără citarea părților.

Printre modificările importante se numără și majorarea sumei minime pentru care un creditor poate solicita deschiderea insolvenței unui debitor, de la 30.000 lei la 45.000 lei.

De asemenea toate procedurile prevăzute de lege, cu excepția recursului, sunt de competența tribunalului sau, dacă este cazul, a tribunalului comercial, în a cărui circumscripție își are sediul debitorul. Dacă în cadrul tribunalului sau al tribunalului comercial a fost creată o secție specială de insolvență, acestea îi aparține competența pentru derularea procedurilor prevăzute de lege.

Mai mult, în această nouă formă este definit și sediul debitorului ca sediul înregistrat în registrul comerțului, respectiv în registrul societăților agricole sau în registrul asociațiilor și fundațiilor. Tribunalul inițial investit va rămâne competent indiferent de modificările ulterioare deschiderii procedurii ale sediului social.

În urma modificării articolului 7 alin 3<sup>1</sup> prima citare a părților și comunicarea actelor de procedură se vor realiza nu numai conform Codului de Procedură Civilă ci și prin Buletinul Procedurilor de Insolvență, actele de procedură fiind trimise din oficiu spre publicare.

Pentru a preîntâmpina posibilele abuzuri ale creditorilor la cererea debitorului, judecătorul-sindic îi poate obliga pe creditorii care au introdus cererea să consemneze, în termen de 5 zile, la o bancă, o cauțiune de cel mult 10% din valoarea creanțelor. Cauțiunea va fi restituită creditorilor, dacă cererea lor va fi admisă. Dacă cererea va fi respinsă, cauțiunea va fi folosită pentru a acoperi pagubele suferite de debitori. Dacă nu este consemnată

în termen cauțiunea, cererea introductivă va fi respinsă.

O importantă modificare se referă la termenul în care hotărârile pronunțate de judecătorul-sindic în temeiul art. 11 pot fi atacate cu recurs. În urma modificărilor termenul de recurs a fost diminuat la 7 zile iar judecarea recursului va fi făcută în termen de 10 zile de la înregistrarea dosarului, față de 30 de zile, termen prevăzut în reglementarea anterioară.

Mai mult judecătorul sindic va fi obligat la motivarea hotărârii în termen de 10 zile de la pronunțarea acesteia.

**În Monitorul Oficial nr. 507/21.07.2010 a fost publicată Legea nr. 170/2010 pentru completarea art. 45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea art. 10<sup>1</sup> din Legea locuinței nr. 114/1996.**

Actul normativ cuprinde noi reglementări cu privire la condițiile în care poate avea loc încetarea destinației de folosință comună pentru spațiile comune din clădirile cu mai

Multe etaje sau apartamente, modificând și completând unele prevederi ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și ale Legii locuinței nr. 114/1996.

**În Monitorul Oficial nr. 534/30.07.2010 a fost publicată Hotărârea Guvernului nr. 768/2010 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal.**

Actul normativ realizează armonizarea normelor metodologice de aplicare cu modificările aduse Codului Fiscal prin O.U.G. nr. 54/2010 și O.U.G. 58/2010.

Noile norme metodologice vizează aplicarea noilor prevederi ale Codului Fiscal în ceea ce privește TVA-ul și accizele. Sunt incluse o serie de clarificări cu privire la cota aplicabilă pentru ajustarea bazei de impozitare în cazul în care intervin anumite evenimente (anulări de facturi sau contracte, refuzuri de mărfuri, rabaturi, remize, reduceri de preț etc.) anterioare sau ulterioare datei de 1 iulie 2010.

\*\*\*

### **Legislația Uniunii Europene**

**În Jurnalul Oficial al Uniunii Europene seria L 180 din 15.07.2010 a fost publicată Directiva 2010/41/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 7 iulie 2010 privind aplicarea principiului egalității de tratament între bărbați și femeile care desfășoară o activitate independentă și de abrogare a Directivei 86/613/CEE.**

Prin această Directivă se prevede că în domeniul activităților independente, aplicarea principiului egalității de tratament înseamnă că nu trebuie să existe nicio discriminare pe motive de sex, de exemplu cu privire la constituirea, echiparea sau extinderea unei întreprinderi sau la lansarea sau extinderea oricărei alte forme de activitate independentă.

Termenul de transpunere al directivei în legislația națională este 5 august 2012, iar, când dificultăți speciale justifică acest lucru,

statele membre pot beneficia, în funcție de necesități, de o perioadă suplimentară de 2 ani până la 5 august 2014.

\*\*\*

### Decizii ale Curții Constituționale

**În Monitorul Oficial nr. 511/22.07.2010 a fost publicată decizia nr. 1018 din 18 iulie 2010 asupra obiecției de neconstituționalitate a Legii privind integritatea în exercitarea funcțiilor și demnităților publice, pentru modificarea și completarea Legii nr.144/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Integritate, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative.**

Curtea Constituțională a considerat că dispozițiile Legii privind integritatea în exercitarea funcțiilor publice și demnităților publice, pentru modificarea și completarea

Legii nr.144/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Integritate, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative sunt neconstituționale.

Principalele argumente ale autorului criticilor de neconstituționalitate vizează aspecte de neconstituționalitate extrinsecă, ce derivă din încălcarea exigențelor constituționale în materie de sesizare a Camerelor Parlamentului în procedura de legiferare, deduse din interpretarea coroborată a dispozițiilor constituționale cuprinse în art.75 alin.(1) teza finală cu cele ale alin.(4) și (5) ale aceluiași articol.



Apariție August 2010

Ediție întocmită cu contribuția avocaților colaboratori Eugen Octavian Chivu și Cristiana Blei și cu sprijinul avocatului colaborator Lucian Catrinoiu.

Buletinul Juridic apare sub coordonarea Adrianei Almășan, avocat colaborator senior.

\*\*\*

În noiembrie 2010, STOICA & Asociații aniversează 15 ani de la constituire. Înființată în noiembrie 1995 prin asocierea a doi dintre cei mai valoroși avocați români, Valeriu Stoica și Cristiana I. Stoica, societatea STOICA & Asociații și-a extins în mod constant aria experienței sale profesionale și a dezvoltat o echipă care în prezent numără 40 avocați cu o pregătire profesională deosebită.

De la înființare și până în prezent, STOICA & Asociații și-a extins în mod constant aria experienței sale profesionale în următoarele domenii:

Societăți comerciale și drept comercial  
Drept bancar, financiar și piețe de capital  
Drept imobiliar  
Reprezentare în litigii  
Investiții străine și privatizări  
Finanțări de proiect

Proprietate intelectuală și drepturi de autor  
Dreptul concurenței  
Drept fiscal și financiar  
Dreptul muncii  
IT, telecomunicații și media  
Energie și resurse naturale  
Dreptul maritim și al transportului