

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1

Titlul prezentului act normativ

Hotărâre de Guvern
privind unele măsuri în vederea stabilirii valorii unor terenuri și emiterea
certificatelor de atestare a dreptului de proprietate pentru societățile comerciale din
portofoliul instituțiilor publice implicate în privatizare

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale

Stabilirea valorii corecte a terenurilor, pentru societățile comerciale din portofoliul instituțiilor publice implicate în procesul de privatizare, are un impact semnificativ asupra obținerii unor venituri suplimentare pentru bugetul de stat, deoarece:

- cu valoarea terenurilor se majorează capitalul social prin emiterea unor noi acțiuni;
- în baza acestor acțiuni statul devine acționar și beneficiază de potențiale dividende, care se cuvin statului;
- acțiunile provenite din majorarea capitalului social se pot vinde obținându-se venituri din privatizare.

În această perioadă, din analizele efectuate de AAAS rezultă faptul că, în lipsa unor reglementări clare, societățile comerciale tergiversează acțiunea de depunere a documentației pentru obținerea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate, sau stabilesc valoarea cu care se majorează capitalul social în mod incorect, motivând neclarități ale legislației în vigoare.

Din aceste considerente este necesară modificarea și completarea HG 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, în sensul explicitării metodologiei de stabilire a valorii corecte a terenurilor deținute de societățile comerciale, precum și reglementarea unor situații speciale, create de:

- societăți comerciale privatizate care au obținut certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, dar nu au înregistrat majorarea capitalului social, sau au înregistrat-o, fie cu întârziere, fie la o valoare

incorectă;

- societăți comerciale care au obținut certificatul de proprietate în baza unei sentințe judecătorești, definitive și irevocabile, care nu explicitează valoarea cu care se majorează capitalul social;

- societăți comerciale aflate în procedura insolvenței, aflate în diferite situații în ceea ce privește terenurile:

- ❖ au obținut certificatul de atestare a dreptului de proprietate, au majorat sau nu valoarea capitalului social, sau
- ❖ valoarea cu care s-a majorat capitalul social este incorect stabilită.

Evaluarea terenurilor și emiterea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate a fost reglementată în principal de HG 834/1991 *privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu*, OUG 88/1997, Legea 137/2002.

Majorarea capitalului social, în favoarea statului, cu valoarea acestor terenuri a fost reglementată de art. 143 din anexa la HG 577/13.06.2002 și ulterior de HG 107/2008 *pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991*.

Legislația în vigoare la data prezentei induce în activitatea practică o serie de probleme determinate de momentul la care societățile comerciale operează majorarea capitalului social și de modul de actualizare a valorii obținute.

Se întâmpină o serie de dificultăți în stabilirea valorii corecte de majorare a capitalului social, în special pentru societățile comerciale care au obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate înainte de apariția HG 107/2008;

Legea 137/2002, prevede la art. 12, alin. (4) „Administratorii societăților comerciale sunt obligați să solicite înregistrarea majorării capitalului social la Oficiul Registrului Comerțului în termen de 30 de zile de la data emiterii certificatului”;

În cazul în care administratorii nu solicită înregistrarea majorării capitalului social în termenul prevăzut la alin. (3) al art. 12, Oficiul Registrului Comerțului va înregistra majorarea, la cererea instituției publice implicate (A.A.A.S.);

În cazul în care certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului se eliberează după privatizare, capitalul social se majorează de drept cu valoarea terenurilor, care va fi considerată aport în natură al statului în schimbul căreia se vor emite acțiuni suplimentare ce vor reveni de drept instituției publice implicate”;

În ceea ce privește valoarea cu care se majorează capitalul social, facem precizarea că, potrivit art. 143 din HG 577/2002, „Valoarea cu care se majorează capitalul social este valoarea preluată din anexele la certificatul de atestare

a dreptului de proprietate asupra terenului, reactualizată cu coeficientul de reevaluare stabilit de legislația în vigoare."

Pe parcursul aplicării acestor prevederi legale au existat o serie de abordări cu privire la stabilirea „coeficientului de reevaluare”, respectiv au fost folosite pe rând, fie rata inflației, fie indicii preturilor de consum, fie au fost solicitate opinii ale unor evaluatori.

Pentru corecta aplicare a prevederilor art. 143 din HG 577/2002, AAAS a solicitat punct de vedere Ministerului Economiei și Finanțelor, care a comunicat că se impune a se lua în considerare „valoarea justă”. *„Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de profesioniști calificați în evaluare, membri ai unui organism profesional în domeniu, recunoscut național și internațional.”*

În cazul în care înregistrarea acestor aporturi ale statului se realizează cu întârziere *„valoarea reală a terenurilor, se impune a fi stabilită prin expertiză, respectiv raport de evaluare întocmit de o persoană fizică/ juridică autorizată.”*

Constatând faptul că din aceste considerente, un număr mare de societăți comerciale nu au operat majorarea capitalului social sau nu au înregistrat corect valoarea cu care s-a majorat capitalul social, este necesară *modificarea literei g) a art. 291 din HG 577/2002*, astfel încât instituțiile publice abilitate (ministere și consilii locale), să informeze instituțiile publice implicate asupra faptului că au fost emise certificate, astfel încât să fie demarate demersurile ce se impun în vederea majorării capitalului social.

În ceea ce privește modificarea HG nr. 107/2008, este necesară modificarea textului care prevede *„Valoarea terenurilor evaluate potrivit alin. (1), actualizată cu rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică) până la data evaluării(...)”,* în sensul extinderii perioadei până la data majorării capitalului social.

În plus, pe fondul analizării cadrului legislativ se constată nereglementarea situației terenului pentru societățile comerciale la care înainte de deschiderea procedurilor de reorganizare judiciară sau a falimentului, nu s-a procedat la majorarea capitalului social cu valoarea terenului și înregistrarea majorării capitalului social la oficiul registrului comerțului.

Datorită faptului că dispozițiile Legii nr. 137/2002 nu prevăd sancțiuni în sarcina societăților comerciale pentru nerealizarea operațiunii de majorare a capitalului social cu valoarea terenului, nu s-a procedat, de către societățile comerciale, la majorarea capitalului social cu valoarea terenului și înregistrarea la oficiul registrului comerțului. Această situație a condus la diminuarea veniturilor obținute de stat urmare finalizării reorganizării judiciare sau a falimentului societăților comerciale prin neparticiparea instituțiilor implicate la masa credală a acestor societăți comerciale, având în vedere că terenul constituie aport al

	statului. Ținând seama că terenul, conform prevederilor legale, reprezintă aport al statului, valoarea acestui bun din patrimoniul societăților comerciale aflate în reorganizare judiciară sau în faliment constituie un bun garantat și implicit creanță garantată care ar trebui să dea dreptul statului să se înregistreze la masa credală cu această creanță.
1¹. În cazul proiectelor de acte normative care transpun legislație comunitară sau creează cadrul pentru aplicarea directă a acesteia, se vor specifica doar actele comunitare în cauză, însoțite de elementele de identificare ale acestora	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
2.Schimbări preconizate	Prezentul proiect de act normativ, prin modificarea art. 143 din HG 107/2002, reglementează stabilirea valorii corecte cu care se va majora capitalul social al societăților care au obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor și nu au majorat capitalul social, înlăturând aplicarea arbitrară a prevederilor legale în ceea ce privește determinarea valorii terenurilor, care erau de regulă mai mici. Prin noul art. 143¹ se clarifică valoarea de majorare pentru certificatele obținute după apariția HG 107/2002. Prin noul art. 143² se clarifică valoarea de majorare pentru certificatele obținute înainte de apariția HG 107/2002. În acest caz, valoarea terenurilor se stabilește de evaluatori autorizați, prin raport de evaluare, întocmit pe baza standardelor internaționale în vigoare. Astfel, raportul de evaluare urmează a fi obținut de către societățile beneficiare. În măsura în care conducerea societății refuză întocmirea acestui raport, raportul va fi întocmit de instituția publică implicată în privatizare, care va realiza majorarea capitalului social în baza art. 12 (4) din Legea 137/2002. Prin aplicarea art. 143 (3) se creează posibilitatea corecției capitalului social, în favoarea statului, în condițiile în care societățile realizează majorarea la o valoare determinată incorect. Această situație s-a creat, în special la societățile la care statul nu mai este acționar, nu este informat cu privire la emiterea de certificate și cu privire la majorarea capitalului social (A.G.A. de majorare, înregistrarea majorării la ORC și registrul acționarilor). Pentru societățile identificate că nu au majorat capitalul social, în favoarea statului, cu valoarea terenurilor pentru care au obținut certificate de proprietate, se vor lua măsuri de majorare corectă, iar acțiunile dobândite de stat vor intra în procesul de privatizare, rezultând noi venituri la bugetul de stat.

	Totodată, prezentul proiect de act normativ înlătură efectele diminuării veniturilor obținute de stat, în calitate de creditor garantat pentru societățile comerciale care au obținut certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului și nu au majorat capitalul social cu valoarea terenului înainte de deschiderea procedurilor de reorganizare judiciară și a falimentului acestora, după caz. În acest sens, A.A.A.S. consideră necesară reglementarea aspectului sus prezentat în proiectul de act normativ întrucât instituția nu poate interveni în procedurile judiciare, fapt care generează consecințe financiare negative pentru bugetul statului, precum și imposibilitatea valorificării acestui drept.
3. Alte informații	Nu este cazul.

Secțiunea a 3-a

Impactul socioeconomic al prezentului act normativ

1. Impactul macroeconomic a) impact asupra volumului producției de bunuri și servicii; b) impact asupra nivelului prețurilor; c) impact asupra volumului importurilor și exporturilor; d) impact asupra ratei de ocupare a forței de muncă și asupra ratei șomajului;	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat: a) limitarea directă sau indirectă a numărului furnizorilor în cazul în care proiectul de act normativ: (i) asigură dreptul exclusiv al unei companii de a furniza un produs sau un serviciu; (ii) instituie o licență, un permis sau o autorizație drept cerință pentru desfășurarea activității; (iii) limitează capacitatea unor firme de a participa la achizițiile publice; (iv) conduce la creșterea semnificativă a costurilor de intrare sau de ieșire de pe piață; (v) creează o barieră geografică în raport cu capacitatea companiilor de a furniza bunuri sau servicii, de a investi capital sau de a furniza forță de muncă; b) limitarea capacității furnizorilor de a concura în cazul în care proiectul de act normativ: (i) controlează sau influențează, în mod substanțial, prețul la care se vinde un bun sau serviciu;	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

(ii) limitează libertatea furnizorilor de a face publicitate propriilor produse (dincolo de limitarea determinată de respectarea drepturilor de proprietate intelectuală și de prevenirea publicității mincinoase); (iii) stabilește standarde de calitate a produsului sau serviciului, standarde care diferă semnificativ față de practicile curente; (iv) conduce la creșterea semnificativă a costurilor de producție ale unor furnizori în raport cu ceilalți (în special prin tratamentul diferențiat ce va fi aplicat operatorilor nou-intrați pe piață în raport cu cei existenți); c) reducerea gradului de stimulare a furnizorilor pentru a concura efectiv în cazul în care proiectul de act normativ: (i) instituie un regim de autoreglementare sau de coreglementare; (ii) solicită sau încurajează publicarea informațiilor privind producția, prețurile sau costurile companiei; (iii) exceptează activitatea dintr-un anumit domeniu sau un grup de operatori economici de la aplicarea regulilor de concurență; d) limitarea opțiunilor și informațiilor disponibile pentru clienți în cazul în care proiectul de act normativ: (i) limitează opțiunile clienților; (ii) reduce mobilitatea clienților față de furnizorii de bunuri sau servicii prin creșterea explicită sau implicită a costurilor de schimbare a furnizorilor; e) luarea unei măsuri de ajutor de stat în cazul în care proiectul de act normativ instituie o măsură de sprijin care îndeplinește următoarele condiții: (i) provine din fonduri publice, indiferent de formă (fie lichidități sau credite cu dobândă subvenționată, fie scutiri, amânări sau reduceri de taxe etc.) sau sunt acordate de o instituție publică; (ii) este selectivă; (iii) poate crea un avantaj economic pentru anumite întreprinderi; (iv) distorsionează sau poate distorsiona concurența pe Piața Unică.	
2. Impactul asupra mediului de afaceri a) beneficii directe și indirecte preconizate; b) simplificarea procedurilor administrative; c) cheltuieli directe și indirecte ale operatorilor economici. d) se va indica procentul pe care îl dețin întreprinderile mici și mijlocii în cadrul afectat de măsura legislativă, precum și impactul acesteia asupra activităților întreprinderilor mici și mijlocii din domeniul respectiv	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

3. Impactul social	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect..
4. Impactul asupra mediului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Alte informații	Nu este cazul.

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung

Adoptarea actului normativ propus are un impact pozitiv, deoarece, pentru societățile comerciale în funcțiune, se pot crea premisele unor venituri suplimentare la bugetul de stat, din dividende și din valorificarea acțiunilor emise.

Totodată, se creează premisele obținerii unor venituri suplimentare rezultate din recuperarea valorii creanțelor înscrise la masa credală, reprezentând contravaloarea terenurilor, în situația în care societățile comerciale sunt supuse procedurii falimentului.

În situația în care societățile comerciale sunt supuse procedurii reorganizării judiciare iar capitalul social este majorat cu valoarea terenurilor se creează premisele obținerii de venituri din dividende și/ sau din valorificarea acțiunilor emise.

- mii lei -

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
1	2	3	4	5	6	7
1. Modificări ale veniturilor bugetare plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) impozit pe profit; (ii) impozit pe venit. b) bugete locale: (i) impozit pe profit. c) bugetul asigurărilor sociale de stat (i) contribuții de asigurări.						
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) cheltuieli de personal; (ii) bunuri și servicii. b) bugete locale: (i) cheltuieli de personal; (ii) bunuri și servicii. c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal; (ii) bunuri și servicii.						
3. Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat; b) bugete locale.						
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii						

cheltuielilor bugetare						
5. Propuneri pentru a compensa reducea veniturilor bugetare						
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare						
7. Alte informații	Nu este cazul.					

Secțiunea a 5-a

Efectele prezentului act normativ asupra legislației în vigoare

1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor actului normativ:

a) acte normative care se modifică sau se abrogă ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ:

Anexa 1 la HG nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, se modifică în sensul introducerii a încă două noi articole, respectiv art. 142¹ și 142², al modificării art. 143 și art. 291.

HG 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu se modifică în sensul completării art. 6 (3).

b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2. Conformitatea actului normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare, cu următorul conținut:

a) justificarea necesității adoptării

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente, făcându-se referire la un anume acord, o anume rezoluție sau recomandare internațională ori la alt document al unei organizații internaționale:

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

6. Alte informații

Nu este cazul.

Secțiunea a 6-a

Consultările efectuate în vederea elaborării prezentului act normativ

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul actului normativ.	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care actul normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative.	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi Prezentul proiect necesită avizul Consiliului Legislativ.	
6. Alte informații	Nu este cazul.

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act normativ

1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării actului normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării actului normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	Proiectul de act normativ a fost supus procedurilor de transparență decizională conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică prin publicarea pe site-ul Autorității pentru Administrarea Activelor Statului, în vederea formulării de observații.
3. Alte informații	Nu este cazul.

Secțiunea a 8-a

Măsuri de implementare

Măsurile de punere în aplicare a actului normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului precum și celelalte instituții publice implicate în procesul de privatizare, vor implementa dispozițiile prezentului act normativ.
2. Alte informații	Nu este cazul.

Față de cele prezentate, a fost elaborat prezentul proiect de **Hotărâre de Guvern**, pe care vă rugăm să-l adoptați.

**Autoritatea pentru Administrarea
Activelor Statului
Președinte,**

Nicolae MINEA



Ministrul Economiei,

Constantin NIȚĂ

AVIZAM FAVORABIL:

Ministrul Finanțelor Publice

Ioana Maria PETRESCU

Ministrul delegat pentru Buget,

Liviu VOINEA

**Viceprim-ministru,
Ministrul Agriculturii și Dezvoltării
Rurale**

Daniel CONSTANTIN

Ministrul Transporturilor

Dan-Coman ȘOVA

Ministrul Justiției

Robert-Marius CAZANCIUC

**Viceprim-ministru,
Ministrul Dezvoltării Regionale și
Administrației Publice**

Liviu Nicolae DRAGNEA