

**Ordonanță de urgență**  
**pentru modificarea și completarea Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri**  
**pentru accelerarea privatizării**

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

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

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

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

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

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

deoarece supraevaluarea activelor cu încălcarea principiului prudenței prevăzut de normele

contabile (elementele patrimoniale trebuie evaluate la valoarea lor reala pentru a putea asigura un bilanț real);

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

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

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

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

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

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

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

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

intrucât trenarea și nesoluționarea de urgență a aspectelor referitoare la majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor poate conduce la imposibilitate finalizării cu succes al unor proceduri de reorganizare, precum Planul de Restructurare notificat in data de 4.12.2020 cu numarul SA.59974 (2021/C) – Restructurarea Complexului Energetic Oltenia S.A.

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

### **Art. unic.**

Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 215 din 28 martie 2002, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

#### **1. Litera d) a articolului 3 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„d) active cu caracter social înseamnă bunuri sau ansambluri de bunuri din patrimoniul unei societăți sau regii autonome, inclusiv cele rezultate din recepția parțială a unor obiective de investiții, fără darea în folosință sau punerea în funcțiune, de tipul: creșe, grădinițe, cabinete medicale, dispensare, cămine de nefamilisti sau blocuri de locuințe, cantine, centrale sau puncte termice, rețele de transport energie termică, rețele de distribuție energie termică, branșamente până la punctele de delimitare/separare a instalațiilor și sisteme de măsură, control și automatizare aferente acestora, școli sau grupuri școlare de orice tip, baze sportive și de agrement, indiferent de tipul acestora, utilități de interes local sau zonal, canalizare, sisteme de alimentare cu apă, cu gaze și cu energie electrică sau termică cu anexele aferente, drumuri, platforme, poduri, podețe, rigole, lăcașe de cult, cimitire, case parohiale, amenajări canale de garda, precum și amenajări protective contra inundațiilor – canale, diguri și amenajări de albie de rau, terenuri redat în circuitul agricol și în circuitul silvic, gospodării anexe și alte asemenea active, inclusiv dotările și terenul aferent acestora; ”

#### **2. La art. 12, după alin. (4) se introduc două noi alineate, alin. (4<sup>1</sup>) și (4<sup>2</sup>), care vor avea următorul cuprins:**

"(4<sup>1</sup>) În situația în care, anterior diminuării participației statului, emiterea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în condițiile art. 5 din H.G. nr.834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu nu a fost urmată, din orice motiv, de majorarea capitalului social, cu modificările ulterioare, valoarea terenurilor stabilite în cadrul acestor certificate se include, potrivit legii, în patrimoniul societății comerciale, iar capitalul social al acestora se majorează conform dispozițiilor art. 113 lit. f) și art. 210 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4<sup>2</sup>) Majorarea capitalului social prevăzută la alin. (4<sup>1</sup>) cu aportul în natură al statului sau al unei unități administrativ-teritoriale, după caz, reprezentând terenurile pentru care s-au obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate se efectuează la valoarea justă determinată cu cel mult 90 de zile înainte de data convocării adunării generale extraordinare a acționarilor pentru aprobarea majorării capitalului social."

**3. La articolul 12, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"(5) În cazul în care certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor se eliberează după privatizare, capitalul social se majorează de drept cu valoarea terenurilor, care va fi considerată aport în natură al statului sau al unei unități administrativ – teritoriale, după caz, în schimbul căreia se vor emite acțiuni suplimentare ce vor reveni de drept statului prin instituția publică implicată, respectiv unității administrativ –teritoriale."

**4. La articolul 12, după alin. (5<sup>2</sup>) se introduce un nou alineat, (5<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:**

"(5<sup>3</sup>) Terenurile prevăzute la alin. (4<sup>1</sup>) și la alin. (5) se evaluează la valoarea justă determinată pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați conform legii, indiferent de data la care au fost emise certificatele de atestare a dreptului de proprietate."

**5. La art. 15, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(1) Societățile comerciale la care statul sau o autoritate a administrației publice locale este acționar majoritar pot dispune înstrăinarea unor active cu caracter social aflate în patrimoniul societății, atât cele aduse ca aport în capitalul social cât și cele ce nu sunt incluse în capitalul social, cu titlu gratuit și cu prioritate către autoritățile administrației publice locale, precum și către instituții publice ca și la persoane juridice de drept privat și utilitate publică și vânzarea acestora către orice altă persoană fizică sau juridică interesată, cu excepția celor care au fost revendicate în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, cu modificările ulterioare."

**PRIM-MINISTRU**

**Nicolae-Ionel CIUCĂ**