

COMISIA NAȚIONALĂ A VALORILOR MOBILIARE



EDIȚIE SPECIALĂ A BULETINULUI C.N.V.M.

CUPRINS

	Pag.
Norme emise de C.N.V.M. și publicate integral în Buletinul C.N.V.M.	
Ordinul nr.67/13.07.2006 pentru aprobarea Regulamentului nr.11/2006 privind securitizarea creanțelor	2
Regulamentul nr.11/2006 privind securitizarea creanțelor	2
Ordinul nr.69/20.07.2006 pentru aprobarea Regulamentului nr.13/2006 privind obligațiunile ipotecare	29
Regulamentul nr.13/2006 privind obligațiunile ipotecare	29

PARTEA I - ACTIVITATEA COMISIEI**Norme emise de C.N.V.M. și publicate integral în Buletinul C.N.V.M.****ORDIN****pentru aprobarea Regulamentului nr. 11/2006 privind securitizarea creanțelor**

În conformitate cu prevederile art. 1, 2 și ale art. 7 alin. (3) și (5) din Statutul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 25/2002, aprobată și modificată prin Legea nr. 514/2002, modificată prin Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere art. 47 din Legea nr. 31/2006 privind securitizarea creanțelor, în ședința din data de 13 iulie 2006,

Comisia Națională a Valorilor Mobiliare a hotărât emiterea următorului ordin:

Art. 1. - Se aprobă Regulamentul nr. 11/2006 privind securitizarea creanțelor, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. - Regulamentul menționat la art. 1 intră în vigoare la data publicării prezentului ordin în Monitorul Oficial al României, Partea I, și va fi publicat în Buletinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare și pe site-ul acesteia (www.cnvmr.ro).

Art. 3. - Direcția reglementare din cadrul Direcției generale autorizare reglementare împreună cu Secretariatul general și cu directorul general executiv vor urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului ordin.

p. Președintele Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare,

Dorina Teodora Mihăilescu

București, 13 iulie 2006.

Nr. 67.

ANEXĂ

REGULAMENT NR. 11/2006 PRIVIND SECURITIZAREA CREANȚELOR**Legea nr. 31/2006****CAPITOLUL I Dispoziții generale**

Art. 1 Prezenta lege are drept scop stabilirea principiilor și a cadrului general pentru utilizarea creanțelor, în vederea obținerii de finanțare prin intermediul securitizării, precum și reglementarea drepturilor și obligațiilor părților la o operațiune de securitizare.

Art. 2 (1) Securitizarea este o operațiune financiară de valorificare a creanțelor de către un vehicul investițional care le achiziționează, le grupează și le afectează garantării unei emisiuni de valori mobiliare.

(2) Pot face obiectul securitizării, conform prevederilor prezentei legi, creanțe izvorâte din:

a) contracte de credit, inclusiv contracte de credit ipotecar, contracte de credit pentru achiziția de autoturisme, contracte pentru emiterea de carduri de credit;

b) contracte de leasing;

c) contracte de vânzare-cumpărare cu plata prețului la termen, inclusiv contracte de vânzare-cumpărare cu plata în rate;

d) instrumente financiare de tip participativ sau obligatar, emise potrivit prevederilor prezentei legi;

e) orice titlu de creanță, altele decât cele specificate la lit. a) - d), cu condiția ca drepturile pe care le conferă să poată face obiectul unei cesiuni.

Art. 3 În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1. agent - persoană juridică sau organizația fără personalitate juridică numită și autorizată, în condițiile cap. VII din prezenta lege, să reprezinte interesele deținătorilor de instrumente financiare securitizate aparținând aceleiași emisiuni;

2. arhivă - Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare;

3. autoritate competentă - Comisia Națională a Valorilor Mobiliare cu atribuții de reglementare, supraveghere și control al emitenților și al emisiunilor de instrumente financiare securitizate, potrivit prevederilor prezentei legi;

4. cedent - titularul dreptului de creanță ce se transferă către un vehicul investițional, în vederea securitizării;

5. creanță - dreptul de a încasa o sumă de bani în temeiul unui titlu de creanță de tipul celor prevăzute cu toate drepturile accesorii aferente;

6. debitor cedat - debitorul creanței transmise către un vehicul investițional;

7. drepturi accesorii - totalitatea drepturilor reale ori personale aferente creanțelor, inclusiv drepturi de garanție reală și drepturi de creanță decurgând din polițele de asigurare încheiate de debitorul cedat;

8. emitent - vehiculul investițional autorizat de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare să emită instrumente financiare securitizate, în condițiile prezentei legi;

9. fond de securitizare - vehicul investițional fără personalitate juridică, constituit pe baza unui contract de societate civilă, în condițiile cap. III secțiunea a 2-a din prezenta lege;
10. instrumente financiare securitizate - valori mobiliare de tip obligatar sau de tip participativ, emise în formă dematerializată în cadrul unei operațiuni de securitizare;
11. investitor - orice persoană care deține instrumente financiare securitizate în cont propriu;
12. investitor calificat - entitate care are capacitatea de a evalua caracteristicile de risc și randament ale instrumentelor financiare securitizate, definită conform art. 2 alin. (1) pct. 15 din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare;
13. obligațiune securitizată - valoare mobilă de tip obligatar garantată cu un portofoliu de creanțe, emisă de o societate de securitizare în condițiile cap. VI din prezenta lege și tranzacționabilă pe piața de capital;
14. ofertă publică de instrumente financiare securitizate - comunicarea adresată unor persoane, făcută sub orice formă și prin orice mijloace, care prezintă informații suficiente despre termenii ofertei și despre instrumentele financiare securitizate oferite, astfel încât să permită investitorului să adopte o decizie cu privire la vânzarea, cumpărarea sau subscrierea respectivelor instrumente financiare securitizate. Această definiție se va aplica, de asemenea, și în situația plasamentului de instrumente financiare securitizate prin intermediari financiari;
15. ofertă adresată investitorilor calificați - vânzarea în integralitate a unei emisiuni de instrumente financiare securitizate către investitori calificați, cu respectarea prevederilor Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ale normelor de aplicare a prezentei legi;
16. persoană afiliată - persoana fizică sau juridică ce, conform art. 2 alin. (1) pct. 23 din Legea nr. 297/2004, este prezumată a acționa concertat cu o altă persoană fizică sau juridică;
17. portofoliu de creanțe sau portofoliu - totalitatea creanțelor achiziționate și afectate de către un vehicul investițional, în vederea garantării drepturilor deținătorilor de obligațiuni sau titluri de participare securitizate dintr-o singură emisiune;
18. prospect de emisiune sau prospect - prospectul de ofertă publică de vânzare de instrumente financiare securitizate, întocmit cu respectarea prevederilor prezentei legi, ale Legii nr. 297/2004 și ale normelor emise în aplicarea acestora;
19. societate de securitizare - vehicul investițional constituit ca societate comercială pe acțiuni, în condițiile cap. III secțiunea a 2-a din prezenta lege;
20. titlu de participare securitizat - titlu de credit reprezentând un drept de proprietate indiviză asupra unui portofoliu de creanțe emis de un fond de securitizare în condițiile cap. VI din prezenta lege și tranzacționabil pe piața de capital;
21. valoare nominală - valoarea inițială a creanței ori, în cazul garanțiilor, suma maximă pentru care acestea au fost constituite;
22. valoarea creanței - suma rămasă de rambursat din valoarea nominală a creanței;
23. valoarea portofoliului - suma valorilor creanțelor din portofoliu;
24. valoare de referință - valoarea determinată potrivit regulilor prevăzute în prospectul de emisiune;
25. vehicul investițional - entitate cu sau fără personalitate juridică, ce are drept obiect de activitate exclusiv emiterea de instrumente financiare securitizate în baza unui portofoliu de creanțe.

Regulament

1.1 Termenii și expresiile utilizate în prezentul regulament au semnificația prevăzută la art. 2 din Legea nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare, la art. 2 din Legea 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, la art. 2 alin. (1) din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, precum și în Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 31/2006

CAPITOLUL II Cesiunea creanțelor

Art. 4 (1) Titularii pot cesiona creanțe prezente sau viitoare către un vehicul investițional, în scopul securitizării acestora, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

(2) Pot face obiectul cesiunii în scopul securitizării numai creanțele care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) actul juridic generator de creanță să fie conform cu toate prevederile legale în vigoare la data încheierii;
- b) asupra creanței, în mod individual ori ca element al unei universalități, să nu fi fost constituit un drept de garanție sau un alt drept real, altfel decât pentru scopul securitizării.

Art. 5 (1) Vehiculul investițional achiziționează creanțe individuale ori grupate în portofolii de la unul sau mai mulți cedenți și le afectează garantării de obligațiuni ori titluri de participare securitizate.

(2) Cesiunea de creanțe cu titlu gratuit către un vehicul investițional este nulă.

Art 6 (1) Achiziționarea de creanțe de către un vehicul investițional se face exclusiv în vederea emiterii de instrumente financiare securitizate.

(2) Utilizarea creanțelor achiziționate în alt scop decât cel menționat la alin. (1), precum și constituirea de sarcini asupra acestora în favoarea unor terți față de emisiunile de instrumente financiare securitizate pe care le garantează se

sancționează cu nulitatea absolută.

Art. 7 Calitatea de titlu executoriu recunoscută de lege unui titlu de creanță în considerarea titularului original al dreptului de creanță profită și cesionarilor acestuia, inclusiv vehiculului investițional, investitorilor sau altor titulari de drepturi de proprietate ori de garanție asupra creanței.

Art. 8(1) Pentru opozabilitate, cesiunea creanțelor afectate garantării unei emisiuni de instrumente financiare securitizate se înscrie la arhivă cu cel puțin 15 zile înainte de emiterea prospectului, se notifică de către cedent debitorilor cedați prin scrisoare recomandată și se aduce la cunoștință creditorilor cedentului fie individual, prin scrisoare recomandată, fie prin afișare la sediul cedentului, cu indicarea cesionarului și a prețului la care s-a efectuat cesiunea.

(2) Acțiunea pentru anularea cesiunii de creanțe care afectează interesele creditorilor cedentului se prescrie în termen de 45 de zile de la data întrunirii cumulative a cerințelor de publicitate privind înscrierea la arhivă și notificarea creditorilor cedentului, potrivit alin. (1), și nu se poate exercita de către administratori, lichidatori ori creditori în cadrul unei proceduri de reorganizare judiciară sau de faliment, deschise conform prevederilor Legii nr. 64/1995 privind procedura reorganizării judiciare și a falimentului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ori ale Ordonanței Guvernului nr. 10/2004 privind procedura reorganizării judiciare și a falimentului instituțiilor de credit, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 278/2004.

Art. 9 În cazul în care realizarea unui drept de creanță este asigurată cu garanții reale imobiliare, cesiunea de creanță este supusă formalităților de publicitate prevăzute în legea privind obligațiunile ipotecare.

Art. 10 Cesiunea efectuată potrivit prezentei legi este scutită de taxa pe valoarea adăugată, potrivit art. 141 alin. (2) lit. c) pct. 5 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 11 În schimbul creanțelor cesionate cedentul poate primi titluri de participare sau obligațiuni securitizate emise în baza acestora.

CAPITOLUL III Emitenți

SECȚIUNEA 1 Reguli comune

Art. 12 Vehiculul investițional este o entitate constituită ca fond de securizare pe baza unui contract de societate civilă sau ca societate de securizare organizată sub forma unei societăți comerciale pe acțiuni.

Art. 13 Vehiculul investițional nu are personal angajat propriu.

Art. 14 Vehiculul investițional nu are dreptul:

a) să vândă, să transfere cu orice titlu, să greveze cu sarcini sau să dispună în alt mod de portofoliul de creanțe sau de o parte a acestuia, altfel decât în limitele prevăzute de prospect;

b) să efectueze compensări sau rețineri asupra sumelor încasate de la debitorii cedați, cu excepția impozitelor prin reținere la sursă prevăzute de lege și a costurilor cu serviciile de agent, de administrare, de audit și a altor asemenea costuri, în limitele prevăzute în prospectul de emisiune;

c) să contracteze orice fel de împrumuturi, în afară de cele prevăzute în prospect;

d) să schimbe sediul social, fără notificarea cu 30 de zile înainte a agentului sau a fiecărui deținător de instrumente financiare securitizate;

e) să modifice, fără aprobarea adunării generale a deținătorilor de instrumente financiare securitizate: actul constitutiv, prevederile contractului încheiat cu administratorul ori cu societatea de management de portofoliu, prevederile contractului de cesiune de creanțe;

f) să noveze contractul de cesiune de creanțe sau contractul încheiat cu administratorul ori cu societatea de management de portofoliu fără aprobarea adunării generale a deținătorilor de instrumente financiare securitizate.

Art. 15 Dizolvarea, fuziunea ori divizarea unui vehicul investițional se hotărăște cu votul tuturor deținătorilor de instrumente financiare securitizate emise de acesta și se aduce la cunoștință Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, denumită în continuare C.N.V.M.

Art. 16 (1) Vehiculul investițional este supus autorizării prealabile de către C.N.V.M., care decide cu privire la autorizarea acestuia în termen de 20 de zile lucrătoare de la data depunerii documentelor prevăzute în regulamentul emis în aplicarea prezentei legi.

(2) Orice modificare a condițiilor pe baza cărora a fost autorizată funcționarea unui vehicul investițional se notifică C.N.V.M., în termen de 5 zile de la adoptarea hotărârii organului statutar competent. Obiectul de activitate și forma juridică a vehiculelor investiționale nu pot fi modificate.

(3) În cazul în care constată că modificările operate contravin normelor legale în vigoare, iar emitentul nu remediază această situație în termenul acordat în acest scop, C.N.V.M. modifică, suspendă ori revocă autorizația, după caz, cu luarea măsurilor corespunzătoare pentru protecția investitorilor.

(4) C.N.V.M. ține un registru special de evidență a fondurilor și societăților de securizare. Registrul special de evidență are caracter public.

(5) Fondurile și societățile de securizare sunt obligate să înscrie, în toate actele, documentele și corespondența lor, numărul de înregistrare din registrul special prevăzut la alin. (4).

SECȚIUNEA a 2-a

Constituirea, autorizarea și funcționarea fondurilor de securizare și a societății de securizare

Art. 17 (1) Fondul de securizare se constituie în baza unui contract de societate civilă, încheiat de către un număr de cel puțin 5 membri fondatori, persoane fizice și/sau juridice, române și/sau străine. Capitalul inițial minim al fondului

de securitizare reprezintă echivalentul în lei al sumei de 25.000 euro.

(2) Fondul de securitizare se constituie pentru o singură operațiune de securitizare, la data realizării creanțelor din portofoliu fondul intrând în drept în procedura de dizolvare și lichidare.

Art. 18 Prin contractul de societate civilă se stabilesc condițiile pentru conducerea, administrarea, funcționarea fondului, transferul titlurilor, convocarea și ținerea adunărilor membrilor fondului, aderarea ulterioară la fond, retragerea și excluderea din acesta, dizolvarea și lichidarea fondului.

Art. 19 Titlurile de participare securitizate încorporează fracțiuni din dreptul de proprietate indiviză asupra portofoliului de creanțe achiziționat de fond.

Regulament

3.1 În vederea autorizării unui fond de securitizare, societatea de administrare va depune la C.N.V.M. o cerere întocmită de reprezentantul legal al societății de administrare, însoțită de următoarele documente:

- a) contractul de societate civilă, în original sau copie legalizată;
- b) contractul de administrare a fondului de securitizare, în original sau copie legalizată;
- c) contractul de management de portofoliu încheiat de societatea de administrare cu o societate de management de portofoliu autorizată de C.N.V.M. sau B.N.R., în original sau copie legalizată;
- d) copie a documentelor care să ateste vărsarea integrală a capitalului;
- e) pentru fiecare membru fondator persoană fizică, copia actului de identitate;
- f) pentru fiecare fondator persoană juridică certificatul de înregistrare în copie, precum și un certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului în circumscripția căruia membrul fondator persoană juridică își are stabilit sediul social sau de către autoritatea competentă similară din statul în care respectiva persoană este înregistrată, din care să reiasă că respectiva persoană juridică nu a fost radiată din registru.

3.2 C.N.V.M. emite decizia de autorizare a constituirii și funcționării fondului de securitizare în termen de 20 zile lucrătoare de la data depunerii documentelor menționate la 3.1 sau respinge motivat cererea.

3.3 Orice cerere de informații suplimentare inițiată de C.N.V.M. sau de modificare a celor prezentate inițial, înaintată de către solicitant, va întrerupe termenul prevăzut la 3.2. De la data furnizării respectivei informații sau modificării începe să curgă un nou termen.

3.4 Orice modificare a condițiilor pe baza cărora a fost autorizată funcționarea unui fond de securitizare se notifică C.N.V.M. în termen de 5 zile de la data adoptării hotărârii adunării generale a membrilor fondului.

3.5 C.N.V.M. se pronunță cu privire la legalitatea modificărilor operate în termen de 20 de zile lucrătoare de la data notificării prevăzute la 3.4 sau de la data depunerii integrale a documentelor solicitate. Dacă modificările operate contravin dispozițiilor legale sau aduc atingere intereselor membrilor fondului, C.N.V.M. va solicita administratorului fondului să remedieze situația sau, după caz, să anuleze modificările operate precizând și termenul de ducere la îndeplinire a solicitării C.N.V.M.

3.6 C.N.V.M. modifică, suspendă sau revocă autorizația acordată fondului de securitizare, după caz, cu luarea măsurilor corespunzătoare pentru protecția investitorilor, dacă administratorul fondului, acționând în numele și pe contul fondului de securitizare nu procedează la ducerea la îndeplinire a dispozițiilor C.N.V.M. în termenul precizat la 3.5.

Legea nr. 31/2006

Art. 20 Constituirea unei societăți de securitizare se realizează conform prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Înregistrarea societății de securitizare la oficiul registrului comerțului se face numai după autorizarea prealabilă a acesteia de către C.N.V.M., în conformitate cu art. 16.

Regulament

3.7 Societățile de securitizare se constituie sub forma societății comerciale pe acțiuni și au ca obiect exclusiv de activitate emiterea de instrumente financiare securitizate în baza unui portofoliu de creanțe.

3.8 Societățile de securitizare au un capital social minim, subscris și vărsat integral la constituire, în numerar, de către acționarii societății, reprezentând echivalentul în lei a 25.000 EURO, calculat la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României la data subscrierii.

3.9 Societățile de securitizare emit un singur tip de acțiuni nominative, în formă dematerializată.

3.10 Pe lângă mențiunile obligatorii prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, actul constitutiv al societății de securitizare va cuprinde:

- a) clauze potrivit cărora deciziile referitoare la modificarea actului constitutiv al societății de securitizare pot fi duse la îndeplinire doar ulterior obținerii acordului adunării generale a deținătorilor de instrumente financiare securitizate, dacă societatea de securitizare a procedat la emisiunea acestora;
- b) prevederi potrivit cărora lichidarea, dizolvarea sau divizarea societății se poate realiza doar în urma obținerii acordului exprimat în adunarea generală a deținătorilor de instrumente financiare securitizate, cu votul tuturor deținătorilor de instrumente financiare securitizate, precum și că aceasta se aduce la cunoștința C.N.V.M.;
- c) clauze potrivit cărora avantajele rezervate fondatorilor sunt plătibile doar în urma achitării tuturor obligațiilor aferente unei emisiuni atât față de deținătorii de instrumente financiare securitizate cât și față de entitățile implicate în emisiune.

3.11 În vederea autorizării prealabile a unei societăți de securitizare, societatea de administrare depune la C.N.V.M., anterior înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului, o cerere întocmită de reprezentantul legal al societății de administrare, însoțită de următoarele documente:

- a) actul constitutiv al societății de securitizare, în original sau copie legalizată;
- b) contractul de administrare a societății de securitizare, în original sau copie legalizată;
- c) contractul de management de portofoliu încheiat de societatea de administrare cu o societate de management de portofoliu autorizată de C.N.V.M. sau B.N.R., în original sau copie legalizată;
- d) copie a documentelor care atestă subscrierea și vărsarea integrală a capitalului social.

3.12 C.N.V.M. emite decizia de autorizare prealabilă a constituirii societății de securitizare în termen de 20 de zile lucrătoare de la data depunerii documentelor menționate la 3.11 sau respinge motivat cererea.

3.13 Orice cerere de informații suplimentare inițiată de C.N.V.M. sau de modificare a celor prezentate inițial, realizată de către solicitant, va întrerupe termenul prevăzut la 3.12. De la data furnizării respectivei informații sau modificări începe să curgă un nou termen.

3.14 Ulterior obținerii autorizației prealabile de constituire societatea de securitizare se poate înregistra la Oficiul Registrului Comerțului.

3.15 Autorizația de funcționare a societății de securitizare se obține în baza unei cereri întocmite de reprezentatul legal al societății de administrare a societății de securitizare însoțită de o copie a certificatului de înregistrare a societății de securitizare la Oficiul Registrului Comerțului.

3.16 Orice modificare a condițiilor pe baza căreia a fost autorizată constituirea și funcționarea unei societăți de securitizare se notifică C.N.V.M. în termen de 5 zile de la adoptarea hotărârii adunării generale a acționarilor în condițiile statutare și de la obținerea, după caz, a acordului exprimat de adunarea generală a deținătorilor de instrumente financiare securitizate.

3.17 C.N.V.M. se pronunță cu privire la legalitatea modificărilor operate în termen de 20 de zile lucrătoare de la data notificării prevăzute la 3.16 sau de la data depunerii integrale a documentelor solicitate. Dacă modificările operate contravin dispozițiilor legale sau aduc atingere intereselor deținătorilor de instrumente financiare securitizate emise de societatea de securitizare, C.N.V.M. va solicita societății de securitizare să remedieze respectiva situație sau, după caz, să anuleze modificările operate precizând și termenul de ducere la îndeplinire a solicitării C.N.V.M.

3.18 C.N.V.M. modifică, suspendă sau revocă autorizația acordată societății de securitizare, după caz, cu luarea măsurilor corespunzătoare pentru protecția investitorilor, dacă societatea de securitizare nu procedează la ducerea la îndeplinire a dispozițiilor C.N.V.M. în termenul precizat la 3.17.

Legea nr.31/2006

CAPITOLUL IV Administrarea vehiculelor investiționale

Art. 21 (1) Administrarea fondurilor și societăților de securitizare se realizează de către persoane juridice constituite sub forma societății comerciale pe acțiuni. Înregistrarea la oficiul registrului comerțului a unei societăți având ca obiect de activitate administrarea de vehicule investiționale se face numai cu autorizarea prealabilă a acesteia de către C.N.V.M.

(2) O societate comercială se autorizează de către C.N.V.M. pentru administrarea de vehicule investiționale dacă îndeplinește cumulativ cel puțin următoarele condiții:

- a) capitalul social subscris și vărsat reprezintă echivalentul în lei al sumei de 125.000 euro;*
- b) are ca obiect de activitate exclusiv administrarea de vehicule investiționale;*
- c) cel puțin 2 acționari semnificativi sunt instituții financiare și/sau de credit în înțelesul Legii nr. 58/1998 privind activitatea bancară, republicată;*
- d) are un consiliu de administrație format din minimum 3 persoane; membrii consiliului de administrație trebuie să*

aibă o bună reputație profesională și morală, iar majoritatea acestora trebuie să întrunească cerințele de experiență în domeniul financiar-bancar, stabilite de C.N.V.M.

(3) Documentația și procedura de autorizare a societăților de administrare a vehiculelor investiționale se stabilesc prin norme ale C.N.V.M.

(4) Orice modificare a condițiilor care au stat la baza emiterii autorizației trebuie notificată C.N.V.M. în termen de 5 zile de la adoptarea hotărârii organului statutar competent.

(5) În cazul în care constată că modificările operate contravin normelor legale în vigoare, iar societatea nu remediază această situație în termenul acordat în acest scop, C.N.V.M. poate modifica, suspenda ori revoca autorizația, după caz, cu luarea măsurilor corespunzătoare pentru protecția investitorilor.

(6) C.N.V.M. ține un registru special de evidență a societăților de administrare de vehicule investiționale. Registrul special de evidență are caracter public.

(7) Societățile prevăzute la alin. (1) sunt obligate să înscrie, în toate actele, documentele și corespondența lor, numărul de înregistrare din registrul special prevăzut la alin. (6).

Regulament

4.1 Prin societate de administrare/administrator se înțelege persoana juridică constituită sub forma societății comerciale pe acțiuni, care realizează administrarea vehiculelor investiționale în conformitate cu art. 22 alin. (1) din Legea nr.31/2006, precum și în conformitate cu prezentul regulament.

4.2 În vederea obținerii autorizației prealabile de constituire și a autorizației de funcționare, societatea de administrare a vehiculelor investiționale trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 21 din Legea nr. 31/2006, precum și următoarele cerințe:

a) conducerea efectivă a activității acesteia trebuie să fie asigurată de cel puțin două persoane fizice, denumite în continuare conducători.

Conducătorii sunt persoanele care, potrivit actului constitutiv și/sau hotărârii organelor statutare ale societății, sunt împuternicite să conducă și să coordoneze activitatea zilnică a acesteia și sunt investite cu competența de a angaja răspunderea societății. În această categorie nu se includ persoanele care asigură conducerea nemijlocită a filialelor și a sediilor secundare. În cazul sucursalelor societății de administrare, persoană juridică străină, care desfășoară activități pe teritoriul României, conducătorii sunt persoanele împuternicite de societatea, persoană juridică străină, să conducă activitatea sucursalei și să angajeze legal în România societatea de administrare;

b) conducătorii societății de administrare trebuie să fie angajați cu contract individual de muncă ai respectivei societăți;

c) membrii consiliului de administrație trebuie să îndeplinească condițiile generale prevăzute de Legea nr. 31/1990, pentru exercitarea respectivei funcții, completate cu cele speciale instituite de Legea nr. 31/2006;

d) pe lângă condițiile prevăzute la lit. c), membrii consiliului de administrație al societății de administrare trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

1. să asigure administrarea sigură și prudentă;

2. să nu fie membri în consiliul de administrație sau conducători ai unei alte societăți de administrare a vehiculelor investiționale, ai unei societăți de management de portofoliu, ai unei instituții de credit sau ai unei alte instituții financiare așa cum sunt definite în Legea nr. 58/1998 republicată, ai unei societăți care are calitatea de cedent și să nu fie auditori financiari la una dintre aceste entități sau fondatori și/sau acționari semnificativi la un fond de securitizare sau societate de securitizare;

3. să nu fie angajați sau să aibă orice fel de relație contractuală, directă sau indirectă, cu o altă societate de administrare a vehiculelor investiționale, cu o societate de management de portofoliu, cu o instituție de credit sau o altă instituție financiară așa cum sunt definite în Legea nr. 58/1998 republicată sau cu o societate care are calitatea de cedent;

4. să nu fi fost condamnați printr-o sentință rămasă definitivă și irevocabilă pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și alte infracțiuni de natură economică;

5. să nu se afle sub incidența sancțiunilor prevăzute la art. 273 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare Legea nr. 297/2004, aplicate de C.N.V.M. sau a unor sancțiuni similare aplicate de B.N.R., C.S.A. sau de alte autorități de supraveghere și reglementare în domeniul economic și financiar din România sau din străinătate;

6. trebuie să aibă studii superioare absolvite cu examen de licență sau de diplomă, după caz;

7. majoritatea membrilor consiliului de administrație trebuie să aibă o experiență în domeniul financiar-bancar de minimum trei ani;

8. să nu fi deținut funcția de administratori ai unei societăți comerciale române sau străine aflată în curs de reorganizare judiciară sau declarată în stare de faliment, în ultimii doi ani anteriori declanșării procedurii falimentului, situație față de care se demonstrează că sunt răspunzători, dacă răspunderea a fost stabilită prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă;

e) conducătorii unei societăți de administrare a vehiculelor investiționale trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute

- la lit. c) și d);
- f) sumele destinate participăției la capitalul social al unei societăți de administrare trebuie să provină din surse proprii și să nu reprezinte sume împrumutate ori puse la dispoziție, indiferent cu ce titlu, de alte persoane fizice, persoane juridice sau entități fără personalitate juridică, cu excepția sumelor puse la dispoziție unei filiale de către societatea mamă, din surse proprii ale acesteia;
- g) să dispună de un spațiu destinat sediului social al acesteia care trebuie să îndeplinească cel puțin următoarele condiții:
1. să se afle în folosință exclusivă a societății de administrare;
 2. să fie corespunzător regulamentului de organizare și funcționare, planului de afaceri și activităților ce urmează a fi autorizate;
 3. să nu fie amplasat la subsolurile clădirilor;
- h) să dispună de o dotare tehnică și informatică adecvată desfășurării activității;
- i) societatea de administrare să dispună de proceduri de control și modele adecvate desfășurării activității;
- j) acționarii săi semnificativi, persoane fizice și/sau juridice, după caz:
1. să nu se afle în procedură de insolabilitate și/sau să nu dețină o poziție semnificativă într-o astfel de societate comercială;
 2. să nu fi fost condamnați printr-o hotărâre judecătorească rămasă definitivă pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură economică;
 3. să fi funcționat minimum 3 ani, cu excepția celor rezultați dintr-o fuziune sau divizare, caz în care termenul de 3 ani include și funcționarea persoanei ori a persoanelor juridice din care acestea provin, precum și să nu fi înregistrat pierderi în ultimele două exerciții financiare.
- 4.3** Autorizația de constituire acordată unei societăți de administrare a vehiculelor investiționale se eliberează în baza unei cereri întocmite de reprezentantul legal al societății de administrare, însoțită de următoarele documente:
- a) actul constitutiv, în original sau copie legalizată;
- b) pentru fiecare dintre membrii consiliului de administrație, următoarele documente:
1. curriculum vitae datat și semnat cu prezentarea detaliată a experienței profesionale, astfel încât să reiasă îndeplinirea condițiilor de experiență prevăzute de prezentul regulament;
 2. copia actului de identitate;
 3. copia legalizată a actului de studii;
 4. certificat de cazier judiciar, în original;
 5. certificat de cazier fiscal, în original;
 6. declarație pe propria răspundere, sub semnătură olografă, din care să reiasă că îndeplinește condițiile prevăzute la 4.2 lit.d) și că nu încalcă prevederile Legii nr. 31/1990, ale Legii nr. 31/2006 și ale reglementărilor în vigoare în legătură cu activitatea de administrare a vehiculelor investiționale;
- c) pentru acționarii semnificativi, persoane juridice sunt necesare următoarele documente:
1. extras sau certificat care să ateste data înregistrării, administratorii, obiectul de activitate și capitalul social, eliberat de ORC, pentru persoanele juridice române, sau de autoritatea similară din statul în care este înregistrată și funcționează persoana juridică străină, emis cu cel mult 60 de zile anterior depunerii cererii;
 2. menținerea persoanelor afiliate în accepțiunea Legii nr. 31/2006, dacă este cazul;
 3. structura acționarilor semnificativi sau asociaților, până la nivelul persoanelor fizice. Prin structură a acționarilor semnificativi până la nivel de persoană fizică se înțelege și prezentarea acționarilor/asociaților care dețin indirect controlul asupra acționarilor semnificativi;
 4. ultimele două situații financiare anuale și, după caz, situația financiară semestrială a anului curent, înregistrată la administrația financiară, pentru persoanele juridice române, sau la autoritatea fiscală națională din statul de origine, pentru persoanele juridice străine;
 5. declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că este îndeplinită cerința prevăzută la 4.2 lit. j) pct. 1;
 6. în cazul instituțiilor de credit, dovada autorizării de către B.N.R.
- d) pentru acționarii semnificativi, persoane fizice sunt necesare următoarele documente:
1. copia actului de identitate;
 2. certificat de cazier judiciar, în original;
 3. certificat de cazier fiscal, în original;
 4. declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că este îndeplinită cerința prevăzută la 4.2 lit. j) pct. 1;
- e) proiectul reglementărilor interne ale societății semnat de membrii consiliului de administrație, care trebuie să cuprindă elementele precizate conform 4.32;
- f) lista cuprinzând specimenele de semnături pentru membrii consiliului de administrație;
- g) copie legalizată a actului care atestă deținerea cu titlu legal a spațiului destinat sediului social care va îndeplini condițiile prevăzute de prezentul regulament. În cazul existenței unui contract de închiriere/subînchiriere acesta trebuie să fie valabil cel puțin 12 luni de la data depunerii cererii de autorizare. Acesta va fi reînnoit și depus la C.N.V.M. în maximum 15 zile de la data expirării. Nu se acceptă contracte de asociere în participație ca dovadă a

deținerii spațiului destinat sediului social. Documentele trebuie însoțite de o declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății de administrare, sub semnătură olografă, în formă autentică, cu privire la existența dotării tehnice și informatice necesare desfășurării activității societății;

- h) dovada deținerii capitalului social, precum și declarație pe proprie răspundere, sub semnătură olografă, însoțită, după caz și de documente doveditoare din care să rezulte că este îndeplinită cerința prevăzută la 4.2 lit. f);
- i) precizarea persoanelor care vor îndeplini funcția de auditori ai societății;
- j) o descriere a aplicației informatice ce va fi utilizată în prestarea serviciilor de administrare, precum și o declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății de administrare, sub semnătură olografă, privind existența acesteia;
- k) orice alte documente pe care C.N.V.M. le consideră necesare pentru a verifica asigurarea de către societate a unei administrări corespunzătoare a vehiculelor investiționale;

4.4 Situațiile financiar contabile ale unei societăți de administrare vor fi auditate de persoane fizice sau juridice, persoane active membre ale Camerei Auditorilor Financieri din România, înscrși în lista auditorilor financieri agreeți de C.N.V.M.

4.5 C.N.V.M. se pronunță cu privire la emiterea autorizației de constituire a societății de administrare în termen de 60 de zile de la data depunerii documentației prevăzute la 4.3, în forma solicitată de C.N.V.M.

4.6 Orice cerere de informații suplimentare inițiată de C.N.V.M. sau de modificare a celor prezentate inițial, realizată de către solicitant, va întrerupe termenul prevăzut la 4.5. De la data furnizării respectivei informații sau modificări începe să curgă un nou termen.

4.7 Acordarea autorizației poate fi refuzată în cazul în care, deși sunt îndeplinite condițiile prevăzute în Legea nr.31/2006 și în prezentul regulament, se consideră că nu poate fi asigurată administrarea corespunzătoare a vehiculelor investiționale.

4.8 Autorizația de funcționare a societății de administrare se eliberează în baza unei cereri însoțite de următoarele documente:

- a) copie de pe certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Registrul Comerțului și încheierea judecătorului delegat;
- b) copie de pe contractul încheiat cu un auditor financiar înregistrat la Camera Auditorilor Financieri din România și înscris în lista auditorilor financieri agreeți de C.N.V.M.;
- c) pentru fiecare din conducătorii societății documentele solicitate conform 4.3 lit. b) pentru membrii consiliului de administrație ai societății;
- d) lista cuprinzând speciile de semnături ale conducătorilor societății;
- e) reglementările interne ale societății de administrare semnate de membrii consiliului de administrație, al căror conținut să fie identic cu cel prezentat în cadrul procedurii de obținere a autorizației de constituire.

4.9 C.N.V.M. se va pronunța cu privire la emiterea autorizației de funcționare a societății de administrare în termen de 20 de zile de la data depunerii documentației prevăzute la art. 4.8.

4.10 Orice cerere de informații suplimentare inițiată de C.N.V.M. sau de modificare a celor prezentate inițial, realizată de către solicitant, va întrerupe termenul prevăzut la 4.9. De la data furnizării respectivei informații sau modificări începe să curgă un nou termen.

4.11 Retragera autorizației de funcționare a unei societăți de administrare are loc în cazul în care societatea:

- a) solicită expres retragerea autorizației de funcționare;
- b) nu mai îndeplinește condițiile care au stat la baza emiterii autorizației de constituire și de funcționare și nu remediază această situație în termenul stabilit de C.N.V.M.;
- c) autorizațiile au fost obținute pe baza unor declarații sau informații false ori care au indus în eroare;
- d) a încălcat grav și/sau sistematic dispozițiile Legii nr. 31/2006 și reglementările emise de C.N.V.M.

4.12 După retragerea autorizației, societatea de administrare, prin membrii consiliului de administrație, are obligația să convoace, în termen de maximum 30 de zile, adunarea generală a acționarilor, în vederea inițierii procedurii de dizolvare a societății în conformitate cu prevederile art. 227 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 31/1990.

4.13 Decizia de retragere a autorizației sau, după caz, ordonanța de sancționare se comunică în scris, societății de administrare, precum și agentului, dacă acesta a fost numit.

4.14 Retragera autorizației la solicitarea expresă a societății de administrare se efectuează în baza unei cereri însoțite de următoarele documente:

- a) hotărârea organului statutar al societății de administrare;
- b) procesul verbal de predare/primire privind transferul atribuțiilor și operațiunilor specifice activității de administrare către o altă societate de administrare a vehiculelor investiționale autorizată de C.N.V.M. și desemnată cu respectarea prevederilor incidente, inclusiv privind transferul registrelor și evidențelor, al corespondenței, materialelor publicitare, contractelor și a oricăror alte documente, în original, ale vehiculelor investiționale administrate;
- c) indicarea adresei arhivei și a datelor de identificare și de contact ale persoanei responsabile cu administrarea arhivei societății;
- d) raportul auditorului financiar cu privire la situația societății la data încetării activității;
- e) orice alte documente pe care C.N.V.M. le consideră necesare pentru soluționarea cererii.

4.15 În cazul retragerii autorizației unei societăți de administrare a vehiculelor investiționale în situațiile prevăzute la 4.11 lit. b) - d), administrarea provizorie a vehiculului investițional se va realiza de către societatea de management de portofoliu a respectivului vehicul investițional care va efectua toate activitățile necesare în vederea protejării drepturilor deținătorilor de instrumente financiare securitizate și transferării activității de administrare către o altă societate de administrare autorizată. În cazul în care un vehicul investițional are mai multe societăți de management de portofoliu, administrarea provizorie se va realiza de către societatea care realizează managementul pentru cea mai mare parte din portofoliu.

4.16 În termen de 15 zile de la preluarea administrării provizorii societatea de management de portofoliu va publica, în cel puțin trei cotidiane naționale, lista vehiculelor investiționale preluate în administrare provizorie și va face cunoscută, pe această cale, disponibilitatea sa de a primi solicitări de preluare a respectivelor entități, în vederea administrării acestora de către alte societăți de administrare.

4.17 Societatea de management de portofoliu care realizează administrarea provizorie este obligată să pună la dispoziția solicitanților toate informațiile pentru ca aceștia să ia o hotărâre în cunoștință de cauză.

4.18 În analiza ofertelor primite, societatea de management de portofoliu care realizează administrarea provizorie trebuie să ia în calcul următoarele criterii:

- a) nivelul capitalului social al societății de administrare;
- b) comisionul de administrare propus;
- c) experiența și performanțele obținute în activitatea de administrare;
- d) numărul vehiculelor investiționale administrate;
- e) sancțiunile aplicate de C.N.V.M., după caz.

4.19 Societatea de management de portofoliu care realizează administrarea provizorie are obligația ca, în termen de maximum 90 de zile de la desemnarea sa, să identifice și să propună adunării generale a deținătorilor de instrumente financiare securitizate numirea unei alte societăți de administrare.

4.20 Pe perioada desfășurării activității sale, societatea de management de portofoliu care realizează administrarea provizorie întocmește și transmite rapoartele aferente activității entităților preluate în administrare temporară, în termenul și în conformitate cu cerințele prevăzute de Legea nr. 31/2006 și de prezentul regulament.

4.21 În cazul nerespectării dispozițiilor de la 4.16 - 4.18 și 4.20, societatea de management de portofoliu care realizează administrarea provizorie va restitui entităților preluate în administrare temporară comisioanele încasate.

4.22 Comisionul societății de management de portofoliu care realizează administrarea provizorie nu va fi mai mare decât limita maximă a comisionului de administrare perceput de societatea de administrare căreia i-a fost retrasă autorizația de funcționare.

4.23 La data comunicării deciziei de retragere a autorizației, pentru situațiile prevăzute la 4.11 lit. b) - d), societatea de administrare:

- a) încetează orice activități de administrare a vehiculelor investiționale aflate în administrarea sa;
- b) transferă de îndată atribuțiile și operațiunile specifice activității de administrare către societatea de management de portofoliu care realizează administrarea provizorie, inclusiv transferul registrelor și evidențelor, al corespondenței, materialelor publicitare, contractelor și a oricăror alte documente, în original, ale vehiculelor investiționale administrate. Transferul trebuie să se încheie în cel mult 10 zile de la data comunicării de către C.N.V.M. a retragerii autorizației.

4.24 C.N.V.M. poate institui, după caz, și împreună cu B.N.R., un regim de supraveghere a administrării provizorii.

4.25 Retragerea autorizației societății de administrare nu produce efecte asupra derulării contractelor încheiate cu societatea/societățile de management de portofoliu (după caz), agentul sau auditorul financiar al vehiculelor

investiționale.

4.26 În termen de 30 de zile de la retragerea autorizației, societatea de administrare elaborează și comunică C.N.V.M., un raport de încetare a activității și de transferare a atribuțiilor, urmând ca ulterior să publice un anunț cu privire la încetarea activității și concluziile respectivului raport într-un cotidian de circulație națională și în Buletinul C.N.V.M.

4.27 Orice modificare a condițiilor care au stat la baza emiterii autorizației de constituire sau funcționare a societății de administrare se notifică C.N.V.M. în termen de 5 zile de la data adoptării hotărârii de către organul statutar competent sau, în cazul în care respectivele modificări nu presupun adoptarea unei hotărâri de către organul competent, de la data la care respectiva modificare s-a produs.

4.28 C.N.V.M. se pronunță cu privire la legalitatea modificărilor operate în termen de 20 de zile lucrătoare de la data notificării prevăzută la 4.27 sau de la data depunerii integrale a documentelor solicitate. Dacă modificările operate contravin dispozițiilor legale sau aduc atingere intereselor deținătorilor de instrumente financiare securitizate emise de vehiculele investiționale administrate de societatea de administrare, C.N.V.M. va solicita societății de administrare să ia măsurile necesare pentru remedierea situației sau, după caz, să anuleze modificările operate precizând și termenul de ducere la îndeplinire a solicitării C.N.V.M.

4.29 Orice cerere de informații suplimentare inițiată de C.N.V.M. sau de modificare a celor prezentate inițial, realizată de către solicitant, va întrerupe termenul prevăzut la 4.28. De la data furnizării respectivei informații sau modificări începe să curgă un nou termen.

4.30 C.N.V.M. modifică, suspendă sau revocă autorizația acordată, după caz, cu luarea măsurilor corespunzătoare pentru protecția investitorilor, dacă societatea de administrare nu duce la îndeplinire dispozițiile C.N.V.M. în termenul precizat la 4.28.

Legea nr.31/2006

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

- a) înființarea vehiculului investițional;*
- b) asigurarea serviciilor de secretariat și a altor servicii administrative;*
- c) achiziționarea de creanțe pe seama și în numele vehiculului investițional, organizarea și documentarea emisiunii de instrumente securitizate;*
- d) efectuarea sau, după caz, urmărirea efectuării formalităților de publicitate privind drepturile investitorilor asupra portofoliului de creanțe, în conformitate cu prevederile prospectului de emisiune;*
- e) ținerea registrului deținătorilor de instrumente financiare securitizate;*
- f) efectuarea raportărilor curente și periodice către C.N.V.M. și către agent;*
- g) reprezentarea vehiculului investițional în raporturile cu terții;*
- h) structurarea portofoliilor de creanțe;*
- i) alte activități autorizate de către C.N.V.M.*

(2) Activitățile prevăzute la alin. (1) lit. c) și f) sunt obligatorii.

(3) Administratorul vehiculelor investiționale poate angaja, în numele vehiculului investițional, societăți de consultanță ori de servicii de investiții financiare, dar nu poate subcontracta sau delega unui terț nici una dintre responsabilitățile asumate în baza contractului de administrare încheiat cu vehiculul investițional decât cu acordul prealabil al C.N.V.M.

Regulament

4.31 Activitatea societății de administrare se desfășoară în conformitate cu reglementările sale interne.

4.32 Reglementările interne trebuie să prevadă cel puțin următoarele elemente:

- atribuțiile și responsabilitatea fiecărui compartiment din structura organizatorică;
- reguli și proceduri pentru desfășurarea activității fiecărui compartiment;
- reguli de etică a angajaților societății de administrare și modalitatea în care se va acționa pentru a preveni încălcarea de către aceștia a prevederilor legale incidente, inclusiv cele ale prezentului regulament;
- proceduri pentru evitarea conflictelor de interese în administrarea vehiculelor investiționale;
- asigurarea confidențialității datelor și informațiilor referitoare la entitățile administrate;
- reguli și proceduri adecvate privind controlul intern;
- reguli referitoare la tranzacțiile personale ale salariaților și ale societății de administrare care să conțină interdicții cu privire la folosirea de informații privilegiate de către persoanele menționate legate de structurarea viitoare a unei operațiuni de securitizare;
- dispoziții privind asigurarea transparenței operațiunilor aferente unei securitizări față de deținătorii de instrumente financiare securitizate;
- dispoziții privind existența unui sistem informatic utilizat în activitatea curentă, capabil să reconstituie atât datele

istorice ale portofoliului cât și situația curentă a acestuia;

- prevederi privind evidențierea separată a portofoliului de creanțe față de celelalte active ale vehiculului investițional sau față de celelalte portofolii de creanțe ale acestuia;
- dispoziții privind modalitatea de actualizare a sistemelor de control;
- prevederi privind primirea și analizarea în timp util a comunicărilor primite de la celelalte entități implicate în procesul de securitizare.

4.33 Regulamentul de organizare și funcționare a societății de administrare trebuie să asigure:

- a) ducerea la îndeplinire a activităților prevăzute și asumate de către societatea de administrare a vehiculului investițional;
- b) recepționarea și analizarea comunicărilor de la celelalte entități implicate într-o operațiune de securitizare;
- c) efectuarea comunicărilor prompte către autoritățile publice referitoare la o operațiune de securitizare sau în cazul descoperirii unor neregularități.

4.34 Activitățile prevăzute în sarcina societății de administrare trebuie desfășurate astfel încât să asigure faptul că:

- a) operațiunea de securitizare este în orice moment derulată în conformitate cu prevederile legale și cu prevederile prospectului de emisiune;
- b) există un control continuu cu privire la orice eveniment care ar putea împieta asupra unei tranzacții de securitizare.

4.35 Sistemul informatic utilizat în activitatea curentă a societății va fi structurat astfel încât să asigure separarea portofoliului vehiculului/vehiculelor investiționale administrate de celelalte active ale acestora sau ale societății de administrare.

4.36 Societatea de administrare va îndeplini, în numele și pe contul entităților administrate toate obligațiile de raportare ce revin emitenților de instrumente financiare securitizate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/2006 și ale prezentului regulament, precum și, în cazul societăților de securitizare și în conformitate cu obligațiile de raportare ce revin emitenților de obligațiuni potrivit prevederilor Legii nr. 297/2004 și ale reglementărilor C.N.V.M. emise în aplicarea acesteia.

4.37 Societatea de administrare trebuie să informeze fără întârziere, dar fără a se depăși 48 de ore de la producerea respectivului eveniment, Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, operatorul de piață sau, după caz operatorul de sistem, precum și agentul, cu privire la orice noi evenimente apărute în legătură cu activitatea vehiculului investițional, care nu au fost aduse la cunoștința deținătorilor de instrumente financiare și care pot afecta capacitatea emitentului de a-și îndeplini integral obligațiile asumate la scadență.

4.38 Raportul anual al vehiculului investițional, va fi întocmit de către societatea de administrare cu respectarea corespunzătoare a condițiilor aplicabile și a termenelor prevăzute la art. 117, lit. C din Regulamentul C.N.V.M. nr.1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare.

Legea nr.31/2006

CAPITOLUL V Servicii de management de portofoliu

Art. 23 (1) Pentru a presta servicii de management de portofoliu, o entitate trebuie să fie instituție de credit sau instituție financiară, în înțelesul Legii nr. 58/1998, republicată.

(2) Documentația și procedura de autorizare a societăților de management de portofoliu se stabilesc prin norme ale Băncii Naționale a României pentru instituțiile de credit, respectiv prin norme ale C.N.V.M. pentru instituțiile financiare care operează pe piața de capital.

(3) Cedentul unui portofoliu de creanțe poate să efectueze în continuare managementul acestuia.

Art. 24 Pentru managementul unui portofoliu de creanțe emitentul, prin administratorul care îl reprezintă în raporturile cu terții, poate angaja serviciile uneia sau mai multor societăți de management de portofoliu, conform prevederilor prospectului de emisiune.

Art. 25 Societatea de management de portofoliu răspunde față de vehiculul investițional, precum și față de deținătorii de instrumente financiare emise în conformitate cu prevederile prezentei legi, pentru orice pierdere suferită de aceștia, ca urmare a neîndeplinirii, a îndeplinirii cu întârziere ori necorespunzătoare a obligațiilor ce îi revin.

Art. 26 (1) Rezilierea contractului cu societatea de management de portofoliu indicată în prospect și angajarea unei alte entități pentru managementul portofoliului se pot face numai pe baza unei hotărâri luate cu votul deținătorilor de instrumente financiare securitizate, care reprezintă 25% din valoarea emisiunii garantate cu portofoliul respectiv, și cu notificarea Băncii Naționale a României sau, după caz, și a C.N.V.M.

(2) Administratorul vehiculului investițional răspunde solidar cu societatea de management de portofoliu, angajată cu nerespectarea condiției prevăzute la alin. (1), pentru orice pierdere suferită de către deținătorii de instrumente financiare securitizate, ca urmare a neîndeplinirii sau a îndeplinirii necorespunzătoare ori cu întârziere a obligațiilor ce îi revin.

Art. 27 În cazul în care societatea de management de portofoliu este cedentul sau o persoană afiliată cedentului, contractul aferent încetează de drept la data notificării de către administratorul emitentului a încălcării obligațiilor asumate.

Art 28 (1) Serviciile de management de portofoliu includ:

a) realizarea creanțelor din portofoliu, inclusiv notificarea debitorilor cedați, calcularea eventualelor dobânzi, penalități de întârziere, comisioane și a altor sume datorate de către aceștia și colectarea sumelor achitate;

b) custodia înscrisurilor constatatoare de creanță;

c) monitorizarea îndeplinirii obligațiilor debitorilor cedați și restructurarea creanțelor; activitatea de restructurare a creanțelor se face în baza unui mandat special, acordat în acest sens de către emitent;

d) declararea creanțelor din portofoliu ca fiind exigibile anticipat și executarea silită a acestora, în condițiile prevăzute în contract;

e) reînnoirea ori radierea înscrisurilor privind drepturile reale constituite pentru garantarea creanțelor din portofoliu;

f) plata din sumele colectate în urma realizării creanțelor din portofoliu a sumelor datorate de vehiculul investițional către deținătorii instrumentelor financiare securitizate, emise în baza portofoliului respectiv.

(2) În îndeplinirea serviciilor prevăzute la alin. (1), societatea de management de portofoliu acționează în nume propriu, dar pe seama societății de securitizare, respectiv a deținătorilor de titluri de participare securitizate.

Art. 29 Sumele colectate se evidențiază și se administrează distinct pentru fiecare emitent și portofoliu în parte, în conturi separate de cele ale societății de management de portofoliu.

Art. 30 (1) Societatea de management de portofoliu ține, pentru fiecare emisiune de instrumente financiare securitizate în parte, un registru de evidență internă care conține în mod obligatoriu următoarele informații cu privire la fiecare creanță din portofoliu:

a) date de identificare a actului juridic, din care izvorăște creanța, cu specificarea categoriei din care face parte;

b) date de identificare a debitorilor cedați;

c) date de identificare a garanțiilor constituite pentru asigurarea satisfacerii creanțelor din portofoliu;

d) valoarea creanței și valoarea nominală, precum și valoarea de referință a garanției, în cazul garanțiilor personale, calculată la data încheierii contractului de garanție.

(2) Registrul de evidență internă se completează de către societatea de management de portofoliu. Lunar, societatea de management de portofoliu are obligația de a transmite administratorului vehiculului investițional o copie a registrului de evidență internă, semnată pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acesteia, precum și o informare scrisă cu privire la structura portofoliului de creanțe, suma obligațiilor patrimoniale ale emitentului față de deținătorii de instrumente financiare securitizate din emisiunea respectivă, valoarea creanțelor din portofoliul administrat, valoarea nominală și, după caz, valoarea de referință a garanțiilor constituite pentru asigurarea satisfacerii acestora, conform alin. (1) lit. d).

(3) Agentul are dreptul de a solicita lunar o copie a registrului de evidență internă, semnată pe fiecare pagină de reprezentantul legal al societății de management de portofoliu, și de a consulta documentația sintetică pe baza căreia s-au determinat valorile menționate la alin. (1) lit. d).

(4) Investitorii care nu și-au desemnat un agent au dreptul de a solicita lunar și de a obține o copie a registrului de evidență internă.

(5) În legătură cu îndeplinirea atribuțiilor prevăzute în prezenta lege, societății de management de portofoliu i se aplică în mod corespunzător prevederile art. 49 - 53 din Legea nr. 58/1998 sau, după caz, ale titlului VII "Abuzul pe piață" din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Administratorul vehiculului investițional transmite rapoarte lunare C.N.V.M. și agentului, pe baza informațiilor primite de la societatea de management de portofoliu, potrivit alin. (2).

Art. 31 În cazul încetării contractului de management de portofoliu, administratorul vehiculului investițional are obligația ca, până la luarea unei decizii pentru angajarea unei alte societăți de management de portofoliu, potrivit art. 26 alin. (1), să asigure administrarea temporară a portofoliului de către o societate abilitată să presteze astfel de servicii, în conformitate cu prevederile art. 23. Societatea de management de portofoliu al cărei mandat a încetat răspunde față de deținătorii de instrumente financiare securitizate și față de emitent pentru toate daunele cauzate ca urmare a omisiunii de a colabora pentru predarea-preluarea administrării portofoliului.

Regulament

5.1 În conformitate cu art. 23 alin. (1) din Legea nr. 31/2006 și cu prevederile prezentului regulament, pot fi autorizate să opereze ca societăți de management de portofoliu instituțiile financiare, altele decât instituțiile de credit, astfel cum sunt definite acestea în Legea nr. 58/1998, republicată, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) în scopul asigurării administrării sigure și prudente a societății, membrii consiliului de administrație și conducătorii trebuie să aibă o experiență de cel puțin trei ani în domeniul financiar bancar și nu trebuie să fie membri în consiliul de administrație sau conducători ai unei alte societăți de management de portofoliu;

b) societatea să dispună de proceduri de lucru adecvate desfășurării activității de management de portofoliu, precum și de un sistem informatic capabil să realizeze gestionarea în bune condiții a portofoliilor de creanțe achiziționate.

5.2 Autorizația de funcționare ca societate de management de portofoliu se acordă în baza unei cereri, semnată de reprezentantul legal al societății care solicită autorizarea pentru prestarea serviciilor de management de portofoliu și avizată de reprezentantul legal al societății de administrare, însoțită de următoarele documente:

- a) actul constitutiv al societății, înregistrat la ORC, actualizat la zi, în original sau copie legalizată;
- b) pentru fiecare dintre membrii consiliului de administrație, următoarele documente:
 1. curriculum vitae datat și semnat cu prezentarea detaliată a experienței profesionale, astfel încât să reiasă îndeplinirea condițiilor de experiență cerute conform prezentului regulament;
 2. certificat de cazier judiciar, în original;
 3. certificat de cazier fiscal, în original;
 4. declarație pe propria răspundere, sub semnătură olografă, din care să reiasă că îndeplinesc condiția prevăzută la 5.1 lit. a), teza finală;
- c) reglementările interne ale societății semnate de membrii consiliului de administrație, care trebuie să cuprindă elementele precizate conform prevederilor de la 5.19;
- d) o descriere a aplicației informatice ce va fi utilizată în prestarea serviciilor de management de portofoliu, precum și o declarație pe proprie răspundere, sub semnătură olografă, privind existența acesteia;
- e) procedurile de lucru ale societății care să vizeze politica de colectare a veniturilor generate de un portofoliu de creanțe și de efectuare a plăților către deținătorii de instrumente financiare securitizate, precum și a oricăror alte plăți;
- f) orice alte documente pe care C.N.V.M. le poate solicita pentru a verifica asigurarea de către societate a unor servicii corespunzătoare de management de portofoliu.

5.3 C.N.V.M. se va pronunța cu privire la emiterea autorizației de funcționare a societății de management de portofoliu în termen de 60 de zile de la data depunerii documentației complete în forma solicitată de prezentul regulament.

5.4 Orice cerere de informații suplimentare inițiată de C.N.V.M. sau de modificare a celor prezentate inițial, realizată de către solicitant, va întrerupe termenul prevăzut la 5.3. De la data furnizării respectivei informații sau modificări începe să curgă un nou termen.

5.5 Acordarea autorizației poate fi refuzată în cazul în care, deși sunt îndeplinite condițiile prevăzute în Legea nr.31/2006 și în prezentul regulament, se consideră că prestarea corespunzătoare a serviciilor de management de portofoliu nu poate fi asigurată.

5.6 Retragera autorizației unei societăți de management de portofoliu are loc în cazul în care societatea:

- a) solicită expres retragerea autorizației de funcționare;
- b) nu mai îndeplinește condițiile care au stat la baza emiterii autorizației ca societate de management de portofoliu;
- c) autorizația a fost obținută pe baza unor informații false ori care au indus în eroare;
- d) a încălcat grav și/sau sistematic prevederile Legii nr. 31/2006 și ale reglementărilor emise în aplicarea acesteia;
- e) i-a fost retrasă sau suspendată autorizația de funcționare ca instituție financiară ce activează pe piața de capital.

5.7 Decizia de retragere a autorizației sau, după caz, ordonanța de sancționare se comunică în scris, societății de administrare, precum și agentului, dacă acesta a fost numit.

5.8 Retragera autorizației la solicitarea expresă a societății se efectuează în baza cererii, însoțită de următoarele documente:

- a) hotărârea organului statutar al societății;
- b) procesul verbal de predare/primire privind transferul atribuțiilor și operațiunilor specifice activității de management de portofoliu către o altă societate de management de portofoliu, instituție financiară sau instituție de credit autorizată de C.N.V.M. și/sau B.N.R., desemnată cu respectarea prevederilor incidente, inclusiv privind transferul registrelor și evidențelor, al corespondenței, materialelor publicitare, contractelor și a oricăror alte documente, în original, ale vehiculelor investiționale administrate;
- c) indicarea adresei arhivei și a datelor de identificare și de contact ale persoanei responsabile cu administrarea arhivei societății;
- d) orice alte documente pe care C.N.V.M. le consideră necesare pentru soluționarea cererii.

5.9 În cazul retragerii autorizației unei societăți de management de portofoliu al vehiculelor investiționale în cazurile prevăzute la 5.6 lit. b) - e), societatea de administrare a vehiculului investițional are obligația să desemneze o altă societate autorizată de management de portofoliu care va efectua toate actele necesare protejării intereselor investitorilor. Societatea de management de portofoliu desemnată de societatea de administrare își va îndeplini mandatul până la data la care adunarea generală a deținătorilor de instrumente financiare desemnează o nouă societate de management de portofoliu.

5.10 Orice modificare a condițiilor care au stat la baza emiterii autorizației de funcționare ca societate de management de portofoliu se notifică C.N.V.M. în termen de 5 zile de la data adoptării hotărârii de către organul statutar competent sau, în cazul în care respectivele modificări nu presupun adoptarea unei hotărâri de către organul competent, de la data la care respectiva modificare s-a produs.

5.11 C.N.V.M. se va pronunța cu privire la legalitatea modificărilor operate în termen de 10 zile lucrătoare de la data notificării cu privire la modificările menționate la 5.10 sau de la data depunerii integrale a documentelor solicitate. Dacă modificările operate contravin dispozițiilor legale sau aduc atingere intereselor deținătorilor de instrumente financiare securizate emise de vehiculele investiționale pentru care societatea prestează servicii de management de portofoliu, C.N.V.M. va solicita societății de administrare să ia măsurile necesare pentru remedierea situației sau, după caz, să anuleze modificările operate precizând și termenul de ducere la îndeplinire a solicitării C.N.V.M.

5.12 Orice cerere de informații suplimentare inițiată de C.N.V.M. sau de modificare a celor prezentate inițial, realizată de către solicitant, va întrerupe termenul prevăzut la 5.11. De la data furnizării respectivei informații sau modificări începe să curgă un nou termen.

5.13 C.N.V.M. modifică, suspendă sau revocă autorizația acordată, dacă societatea de management de portofoliu nu procedează la punerea în aplicare a dispozițiilor C.N.V.M. în termenul precizat la 5.11.

5.14 În cazul rezilierii contractului de management de portofoliu și desemnării unei alte societăți de management de portofoliu, prin hotărâre a adunării generale a deținătorilor de instrumente financiare securizate adoptată cu respectarea condițiilor legale și statutare, societatea de management de portofoliu este obligată să procedeze de urgență la transferarea portofoliului și a tuturor datelor și informațiilor relevante către noua societate de management de portofoliu.

5.15 Pe parcursul operațiunilor de transfer, societatea de management de portofoliu este obligată să efectueze toate operațiunile necesare încasării creanțelor din portofoliu și de notificare a debitorilor portofoliului sub sancțiunea suportării integrale a daunelor cauzate vehiculului investițional.

5.16 Activitatea de transfer al portofoliului trebuie să se realizeze în termen de 15 zile de la data recepționării notificării de denunțare unilaterală a contractului de management de portofoliu. Orice întârziere culpabilă a societății de management de portofoliu al cărei contract a fost denunțat, de a preda portofoliul de creanțe către noua societate de management de portofoliu, atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute de Legea nr. 31/2006 și de prezentul regulament.

5.17 Finalizarea procedurilor de transfer al portofoliului de creanțe se realizează prin semnarea unui proces verbal de predare primire, contrasemnat de agentul desemnat de investitori sau, în lipsa acestuia, de reprezentanții desemnați statutar de adunarea generală a deținătorilor de instrumente financiare securizate.

5.18 Activitatea societății de management de portofoliu se desfășoară în conformitate cu reglementările sale interne.

5.19 Reglementările interne trebuie să cuprindă regulamentul de organizare și funcționare care va preciza cel puțin următoarele elemente:

- atribuțiile și responsabilitatea compartimentelor structurii organizatorice care îndeplinesc activități referitoare la managementul portofoliului unui vehicul investițional;
- reguli și proceduri pentru desfășurarea activității fiecărui compartiment al structurii organizatorice afectat îndeplinirii activităților specifice managementului de portofoliu;
- reguli de etică a angajaților societății de management de portofoliu și modalitatea în care se va acționa pentru a preveni încălcarea de către aceștia a prevederilor legale incidente, inclusiv cele ale prezentului regulament;
- proceduri pentru evitarea conflictelor de interese în managementul portofoliului vehiculelor investiționale;
- asigurarea confidențialității datelor și informațiilor referitoare la portofoliile vehiculelor investiționale pentru care se prestează servicii de management de portofoliu;
- reguli și proceduri adecvate privind controlul intern;
- reguli referitoare la tranzacțiile personale ale salariaților și ale societății de management de portofoliu care să conțină interdicții cu privire la folosirea de informații privilegiate de către persoanele menționate.

5.20 Regulamentul de organizare și funcționare a societății de management de portofoliu trebuie să asigure:

- a) monitorizarea performanței portofoliului;
- b) managementul activității de colectare a creanțelor din portofoliu;
- c) deschiderea și menținerea unor conturi bancare utilizate pentru activitatea de colectare a resurselor generate de creanțele din portofoliu;

- d) managementul activității de efectuare a plăților către deținătorii de instrumente financiare;
- e) furnizarea promptă a comunicărilor către entitățile implicate cu privire la structura portofoliului;
- f) prestarea activității de colectare a resurselor aferente creanțelor din portofoliu de o manieră corespunzătoare;
- g) utilizarea unor conturi bancare distincte în activitatea de colectare; și
- h) raportarea către vehiculul investițional, societatea de administrare și agent a oricăror neregularități ivite în activitatea de management a portofoliului de creanțe.

5.21 Regulamentul de organizare și funcționare a societății de management de portofoliu va structura compartimentele astfel încât să asigure prestarea de către acestea a următoarelor activități, fără a se limita la:

- a) gestiunea încasărilor sumelor de bani aferente creanțelor din portofoliu, gestiunea solicitării și recuperării creditelor, gestiunea duratei normale de existență a creditului;
- b) parcurgerea procedurilor de executare silită a creanțelor neonorate la termen;
- c) centralizarea informațiilor despre portofoliul de creanțe cesionate, ținerea registrului de evidență internă al portofoliului în conformitate cu dispozițiile din Legii nr. 31/2006 și efectuarea raportărilor necesare către celelalte entități implicate în operațiunea de securitzare sau către autoritățile publice;
- d) efectuarea plăților din sumele colectate în urma realizării creanțelor din portofoliu către deținătorii de instrumente financiare securitizate sau către celelalte entități implicate în procesul de securitzare.

5.22 Regulamentul de organizare și funcționare a societății de management de portofoliu va asigura existența unui compartiment coordonator al activității desfășurate de celelalte compartimente, cât și monitorizarea desfășurării operațiunilor acestora, verificarea respectării scadențelor și a obligațiilor contractuale și menținerea raporturilor cu părțile implicate.

5.23 În cazul instituțiilor de credit, se aplică reglementările B.N.R. referitoare la documentația și procedura de autorizare ca societate de management de portofoliu.

5.24 Societatea de administrare are obligația să transmită lunar către C.N.V.M., agent și operatorul de piață sau, după caz operatorul de sistem, un raport privind informațiile puse la dispoziția sa de către societatea de management de portofoliu în conformitate cu prevederile art. 30 alin. (2) din Legea nr. 31/2006.

Legea nr.31/2006

CAPITOLUL VI Emisiunea de instrumente financiare securitizate

Art. 32 (1) Emisiunea de instrumente financiare securitizate se realizează prin ofertă publică, în baza unui prospect aprobat de către C.N.V.M. și în conformitate cu prevederile Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Oferta publică de instrumente financiare securitizate se realizează cu respectarea prevederilor prezentei legi, ale Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ale normelor emise în aplicarea acestora.

(3) Tranzacționarea instrumentelor financiare securitizate se efectuează pe piețe reglementate sau în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare.

Art. 33 Emisiunile de instrumente financiare securitizate pot fi ordinare ori structurate în mai multe clase, în raport cu drepturile pe care le conferă investitorilor cu privire la:

- a) dobândă;*
- b) scadență;*
- c) ordinea efectuării plăților;*
- d) vot;*
- e) alte aspecte stabilite prin prospect.*

Art. 34 Conținutul minim al prospectului de emisiune include, pe lângă informațiile prevăzute în legislația pieței de capital, următoarele categorii de informații:

- a) date privind emitentul și principalele prevederi ale actului constitutiv sau ale contractului de societate civilă;*
- b) date privind cedentul și principalele prevederi ale contractului de cesiune de creanțe;*
- c) date privind administratorul emitentului și principalele prevederi ale contractului de administrare;*
- d) date privind societatea de management de portofoliu și principalele prevederi ale contractului de management al portofoliului;*
- e) date privind agentul și o descriere a drepturilor privind remunerarea acestuia;*
- f) date privind auditorul financiar;*
- g) caracteristicile emisiunii: valoarea totală a emisiunii și numărul de instrumente financiare securitizate ce urmează a fi emise, valoarea nominală și prețul de emisiune, prețul de achiziție a creanțelor din portofoliu, sumele ce urmează a fi încasate de către vehiculul investițional în temeiul acestora, perioada de derulare a ofertei publice, scadența, dobânda (dacă este cazul), metoda de calculare a cuantumului dobânzii (dacă este cazul) și intervale de plată, programul de rambursare a instrumentelor financiare securitizate, opțiunea de răscumpărare, modalitatea de plată și de alocare a instrumentelor financiare securitizate în situația de suprasubscriere, costurile tranzacției,*

contravaloarea serviciilor de management de portofoliu și a oricăror servicii specializate prestate în legătură cu respectiva emisiune, precum și cheltuielile suportate de vehiculul investițional reprezentând costuri pentru înființare și obligații curente de plată; în cazul emisiunilor structurate, informațiile privind aspectele prevăzute la art. 33 se prezintă distinct pentru fiecare clasă de instrumente financiare securitizate din emisiunea respectivă;

h) informații privind respectarea condițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2);

i) caracteristicile portofoliului de creanțe cu care se garantează emisiunea, inclusiv valoarea acestuia, valoarea nominală și, după caz, valoarea de referință a garanțiilor constituite pentru satisfacerea creanțelor, calculată la data încheierii contractului de garanție, și informații privind scadența, dobânda, metoda de calcul al cuantumului dobânzii și intervale de plată, condiții de plată anticipată a creanțelor din portofoliu;

j) condițiile și tipul de instrumente financiare în care emitentul poate investi orice surplus rezultat după plata deținătorilor de instrumente financiare securitizate și a costurilor tranzacției din sumele colectate de la debitorii cedați.

Art. 35 (1) Valoarea totală a creanțelor incluse în portofoliul afectat unei emisiuni la data închiderii perioadei de subscriere trebuie să fie cel puțin egală cu suma totală principală a obligațiilor emitentului față de deținătorii de instrumente financiare securitizate din emisiunea respectivă.

(2) Prin prospect, emitentul își poate asuma obligația suplimentării portofoliului de creanțe, în cazul în care valoarea totală a creanțelor incluse în portofoliu scade în perioada de derulare a emisiunii sub limita prevăzută la alin. (1), dacă prin prospect nu se prevede o limită mai ridicată.

(3) În scopul creșterii valorii portofoliului sau pentru a compensa reducerea valorică a creanțelor din portofoliu, emitentul poate include în portofoliu creanțe proprii, garanții constituite asupra fondurilor bănești, instrumente financiare plătibile la cerere sau tranzacționabile pe piața de capital.

Art. 36 Rezultatele ofertei publice se transmit C.N.V.M. și instituțiilor pieței, după caz, în conformitate cu reglementările C.N.V.M.

Regulament

6.1 Oferta publică de instrumente financiare securitizate se derulează cu respectarea prevederilor Legii nr.297/2004 și ale reglementărilor emise de C.N.V.M. în aplicarea acesteia, precum și ale Legii nr. 31/2006 și ale prevederilor prezentului regulament.

6.2 În vederea aprobării prospectului de oferta, societatea de administrare a vehiculului investițional va depune la C.N.V.M. o cerere însoțită de următoarele documente:

- a) prospectul de ofertă publică, în trei exemplare originale, care va avea conținutul minim prevăzut în anexa la prezentul regulament;
- b) anunțul de ofertă publică de vânzare;
- c) contractul civil de constituire/actul constitutiv al vehiculului investițional;
- d) contractul de administrare al vehiculului investițional;
- e) contractul de management de portofoliu încheiat cu o societate de management de portofoliu autorizată de C.N.V.M. sau B.N.R.;
- f) contractul încheiat cu un agent autorizat de C.N.V.M. și B.N.R., dacă este cazul;
- g) contractul încheiat cu un auditor financiar înscris în lista auditorilor financiari agreați de C.N.V.M.;
- h) dovada înregistrării în termen, în Arhiva Electronică a Garanțiilor Reale Mobiliare a cesiunii creanțelor afectate garanțiilor emisiunii de instrumente financiare securitizate și a efectuării formalităților de publicitate, precum și dovada constituirii garanției și a formalităților de publicitate prevăzute la art. 38 alin. (2) și (3) din Legea nr.31/2006;
- i) situațiile financiar-contabile pentru ultimele trei exerciții financiar-contabile încheiate sau pe perioada scursă de la înființare până la data depunerii la C.N.V.M. a prospectului de ofertă, dacă vehiculul investițional are mai puțin de trei ani de funcționare;
- j) ultimele raportări financiare trimestriale (în cadrul prospectului se va specifica expres dacă informațiile financiare cuprinse în raportul trimestrial sunt auditate);
- k) rapoartele auditorului financiar aferente situațiilor financiar contabile prevăzute la lit. i);
- l) modelul formularului de subscriere/revocare;
- m) copia contractului de intermediere și de distribuire, dacă este cazul;
- n) documente care să ateste relațiile de afiliere între entitățile implicate în emisiune, dacă este cazul;
- o) pentru societățile de securitizare - documentele aferente adunării generale extraordinare a societății de securitizare/adunării generale extraordinare sau consiliului de administrație al societății de administrare împuternicită potrivit actului constitutiv al societății de securitizare, cu privire la aprobarea respectivei emisiuni, în cazul ofertei publice primare de vânzare de obligațiuni securitizate, respectiv:
 1. hotărârea adunării generale extraordinare a societății de securitizare/adunării generale extraordinare sau consiliului de administrație al societății de administrare împuternicită potrivit actului constitutiv al societății de securitizare;
 2. procesul verbal al adunării generale extraordinare a societății de securitizare/adunării generale extraordinare sau consiliului de administrație al societății de administrare împuternicită potrivit actului constitutiv al societății de

securitizare;

3. convocatorul adunării generale extraordinare a societății de securitizare/adunării generale extraordinare sau consiliului de administrație al societății de administrare împuternicită potrivit actului constitutiv al societății de securitizare, precum și dovada publicării acestuia conform dispozițiilor actelor constitutive;
 4. dovada publicării hotărârii aferente respectivei emisiuni în Monitorul Oficial al României, Partea a IV a;
 5. declarație din care să reiasă dacă au fost formulate opoziții sau dacă hotărârea privind respectiva emisiune a fost atacată în justiție, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- p) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al intermediarului că nu există conflict de interese prin intermedierea ofertei publice;
- r) declarația emitentului privind prețul din cadrul ofertei care va fi depusă la C.N.V.M. obligatoriu în plic închis și sigilat;
- s) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății de administrare din care să reiasă că nu s-a intentat, de către creditorii cedentului portofoliului, acțiune în anularea cesiunii de creanță, în termenul specificat conform art.8 alin.2 din Legea nr. 31/2006.

6.3 Prospectul de ofertă, anunțul de ofertă, precum și orice alte documente aferente ofertei publice de vânzare nu cuprind mențiuni referitoare la preț, spațiul destinat acestor mențiuni fiind completat ulterior aprobării prospectului de ofertă.

6.4 În vederea aprobării prospectului de ofertă, Comisia Națională a Valorilor Mobiliare are dreptul să solicite societății de administrare orice informații pe care le consideră necesare în vederea asigurării protecției investitorilor. Societatea de administrare trebuie să depună la C.N.V.M., odată cu cererea de aprobare a prospectului, un raport emis de auditori financiari membri activi ai Camerei Auditorilor Financiari cu privire la:

- echilibrul financiar al operațiunii de securitizare, respectiv cu privire la evaluarea portofoliului de creanțe care fac obiectul securitizării;
- validitatea cesiunii creanțelor securizate, inclusiv în cazul falimentului cedentului;
- validitatea contractului de constituire, în favoarea investitorilor, a garanției reale mobiliare asupra portofoliului de creanțe securizate, respectiv cu privire la protecția investitorilor în instrumente financiare securizate în cazul falimentului vehiculului investițional;
- verificarea înscrierii în arhivă, anterior înscrierii drepturilor deținătorilor de instrumente financiare securizate, a oricăror drepturi reale care ar putea duce la nevalorificarea cu prioritate a portofoliului de către respectivii deținători de instrumente financiare securizate, potrivit celor menționate la art. 38 din Legea nr. 31/2006.

6.5 Perioada de derulare a ofertei se va stabili în prospectul de emisiune.

6.6. Situațiile financiar-contabile, precum și raportările trimestriale prevăzute la pct. 6.2 lit. i), respectiv lit. j) se realizează de către societatea de administrare separat pentru fiecare vehicul investițional.

6.7. Prin emisiune ordinară de instrumente financiare securizate se înțelege o emisiune în cadrul căreia instrumentele financiare securizate conferă drepturi egale investitorilor cu privire la dobândă, scadență, ordinea efectuării plăților sau alte aspecte stabilite prin prospect. Prin emisiune de instrumente financiare securizate, structurată în mai multe clase se înțelege o emisiune în cadrul căreia instrumente financiare securizate conferă investitorilor drepturi diferite cu privire, după caz, la dobândă, scadență, ordinea efectuării plăților sau alte aspecte stabilite prin prospect.

6.8. Emitentul poate include în portofoliu creanțe proprii, garanții constituite asupra fondurilor bănești, instrumente financiare plătibile la cerere sau tranzacționabile pe piața de capital numai cu avizul C.N.V.M.

6.9 Oferta se consideră a fi închisă cu succes doar în condițiile subscrierii integrale a valorii emisiunii. În cazul în care oferta nu a fost închisă cu succes, societatea de administrare a vehiculului investițional este obligată să restituie investitorilor, în termen de 10 zile de la expirarea perioadei de derulare a ofertei, contravaloarea integrală a sumelor depuse pentru subscrierile efectuate, fără reținerea vreunui comision sau speze suplimentare.

Legea nr.31/2006

CAPITOLUL VII Drepturile deținătorilor de instrumente financiare securizate

Art. 37 Interesele colective ale deținătorilor de instrumente financiare securizate din aceeași emisiune pot fi reprezentate de un agent. Prevederile legii privind obligațiunile ipotecare, inclusiv în ceea ce privește numirea și revocarea agentului, drepturile, obligațiile și atribuțiile acestuia, precum și răspunderea ce îi revine față de investitori, se aplică în mod corespunzător.

Art. 38 (1) Fiecare emisiune de instrumente financiare securizate este garantată cu portofoliul de creanțe, descris în registrul de evidență internă. În baza drepturilor constituite în favoarea lor, investitorii dobândesc posibilitatea de a-și satisface creanțele rezultând din deținerea de instrumente financiare securizate prin valorificarea portofoliului, cu

prioritate în raport cu orice creditor, indiferent de natura creanței acestuia sau de dreptul real constituit în favoarea acestuia asupra portofoliului sau asupra oricărei componente a portofoliului, dacă dreptul real nu a fost înscris la arhivă, anterior înscrierii drepturilor deținătorilor de instrumente financiare securizate.

(2) Prevederile art. 8 și 9 privind formalitățile de publicitate se aplică în mod corespunzător la constituirea garanției asupra portofoliului de creanțe în favoarea investitorilor.

(3) Constituirea în garanție a creanțelor din portofoliu în favoarea deținătorilor de instrumente financiare securizate se notifică debitorului cedat de către societatea de management de portofoliu, cel mai târziu în termen de 7 zile de la data constituirii garanției asupra portofoliului.

Art. 39 (1) Deținătorii de titluri de participare la fondul de securizare sunt de drept membri ai fondului de securizare emitent. Membrii fondului de securizare se întrunesc în adunări.

(2) Adunarea membrilor fondului de securizare are competențele și ia decizii în condițiile prevăzute în contractul de societate civilă. Hotărârile adunării se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, precum și într-un ziar de circulație națională.

Art. 40 (1) Dispozițiile legale privind adunările generale ale deținătorilor de obligațiuni ipotecare se aplică în mod corespunzător organizării procesului decizional al adunării generale a deținătorilor de obligațiuni securizate din emisiuni ordinare.

(2) În cazul emisiunilor structurate în mai multe clase, drepturile deținătorilor de obligațiuni din fiecare clasă în cadrul procesului decizional se stabilesc prin prospect.

CAPITOLUL VIII Prevederi speciale privind falimentul societăților de securizare

Art. 41 (1) Dispozițiile secțiunii a 6-a "Reorganizarea" a cap. III din Legea nr. 64/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile societăților de securizare.

(2) Dispozițiile prevăzute în legea privind obligațiunile ipotecare se aplică în mod corespunzător.

Art. 42 Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 64/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care împotriva emitentului este deschisă o procedură de faliment, adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni securizate va putea decide, cu votul deținătorilor de instrumente financiare securizate reprezentând 75% din valoarea tuturor emisiunilor, pentru una dintre următoarele modalități de satisfacere a creanțelor: vânzarea portofoliilor direct, prin licitație publică sau prin altă modalitate prevăzută de lege; adjudecarea portofoliului în contul creanțelor pe care le au față de averea debitorului, fără obligația efectuării formalităților față de terți, cu plata sumelor reprezentând remunerația agentului și a administratorului de portofoliu ori costul lichidării.

CAPITOLUL IX Prevederi speciale privind executarea silită

Art. 43 (1) Executarea silită asupra unui portofoliu afectat unei emisiuni în integralitatea sa, ca universalitate, poate fi pornită doar de către deținătorii de obligațiuni securizate din emisiunea garantată cu portofoliul respectiv.

(2) Distribuirea sumelor rezultate din executare se va face potrivit următoarei ordini de preferință:

a) creanțele reprezentând cheltuieli de orice fel făcute cu urmărirea și managementul portofoliului supus executării, inclusiv remunerația agentului;

b) creanțele rezultând din deținerea instrumentelor financiare din emisiunea garantată cu portofoliul supus executării;

c) alte categorii de creditori, în ordinea stabilită de lege.

CAPITOLUL X Contravenții și sancțiuni

Art. 44 (1) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) încălcarea condițiilor prevăzute în autorizație în cazul oricăror activități și operațiuni pentru care prezenta lege impune autorizarea;

b) nerespectarea de către vehiculul investițional a prevederilor art. 14;

c) ținerea incorectă de către societățile de management de portofoliu a registrului de evidență internă.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu:

a) amendă cuprinsă între 10 mii lei și 50 mii lei;

b) următoarele sancțiuni complementare: retragerea autorizației și/sau interzicerea, temporară sau definitivă, pentru persoane fizice ori juridice, a ocupării unor funcții ori a desfășurării unor activități și servicii prevăzute de prezenta lege.

(3) Săvârșirea faptelor prevăzute la alin. (1) lit. a) și c) se constată și se sancționează de către organele abilitate și cu respectarea dispozițiilor procedurale prevăzute în Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de către persoanele împuternicite în acest scop de către Banca Națională a României, în conformitate cu prevederile Legii nr. 58/1998, republicată.

(4) Săvârșirea faptei prevăzute la alin. (1) lit. b) se constată și se sancționează cu respectarea dispozițiilor procedurale prevăzute în Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Prevederile referitoare la contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, în măsura în care acestea nu contravin prezentului capitol.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), procedura de stabilire și constatare a contravențiilor, precum și de aplicare a sancțiunilor de către C.N.V.M. derogă de la dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările

ulterioare.

CAPITOLUL XI Dispoziții finale

Art. 45 Denumirea "fond de securitizare" sau "societate de securitizare" va fi folosită exclusiv pentru a denumi tipurile de vehicule investiționale reglementate de prezenta lege.

Art. 46 Prevederile art. 167 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu se aplică obligațiunilor securitizate emise în temeiul prezentei legi.

Art. 47 În funcție de competențele de autorizare și supraveghere, Banca Națională a României și C.N.V.M. vor emite normele și regulamentele prevăzute în prezenta lege în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a acesteia.

Art. 48 Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.

11.1 La data intrării în vigoare a prezentului regulament se abrogă Regulamentul C.N.V.M. nr. 2/2000 de aplicare a Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare.

11.2 Prezentul regulament transpune dispozițiile Regulamentului nr. 809/2004 privind implementarea Directivei 2003/71/EC cu privire la informațiile ce trebuie cuprinse în cadrul prospectelor, precum și cu privire la forma, referințele la alte informații, publicarea prospectelor și diseminarea anunțurilor publicitare, publicat în Jurnalul Oficial al Comunităților Europene nr. 149/30.04.2004, Anexa nr. VII și Anexa nr. VIII.

p. Președintele Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare,
Dorina Teodora Mihăilescu

ANEXA

A. Conținutul minim al rezumatului prospectului de ofertă publică de vânzare a instrumentelor financiare securitizate

1. Entități implicate

- 1.1 Denumirea/numele fiecărei entități implicate în operațiunea de securitizare.
- 1.2 Elemente de identificare ale fiecărei entități implicate în operațiunea de securitizare.
- 1.3 Legislația în conformitate cu care funcționează și forma în care funcționează fiecare dintre entitățile implicate în operațiunea de securitizare.
- 1.4 Scurtă descriere a rolului fiecărei entități implicate în operațiunea de securitizare.
- 1.5 Menționarea contractelor încheiate cu fiecare dintre entitățile implicate în operațiunea de securitizare, în temeiul cărora acestea urmează să își îndeplinească rolurile în cadrul operațiunii.

2. Instrumente financiare securitizate

- 2.1 Data emisiunii.
- 2.2 Clasele de instrumente financiare securitizate, valoarea nominală, ratingul acordat (dacă e cazul) și scadența fiecărei clase de instrumente financiare securitizate.
- 2.3 Menționarea dobânzii pe fiecare clasă de instrumente financiare securitizate.
- 2.4 Tipul de instrumente financiare securitizate (valori mobiliare de tip obligatar sau de tip participativ) și denumirea acestora conform legii române.

3. Administrarea vehiculului investițional și serviciile de management de portofoliu

- 3.1 Precizarea entităților implicate în administrarea vehiculului investițional și a serviciilor de management de portofoliu.
- 3.2 Descrierea procedurilor de administrare a vehiculului investițional și a serviciilor de management de portofoliu, cu precizarea conturilor bancare utilizate pentru colectarea sumelor rezultate în urma realizării creanțelor din portofoliu.
- 3.3. Precizarea periodicității colectării sumelor rezultate în urma realizării creanțelor din portofoliu.
- 3.4 Precizarea contractelor reglementând serviciile de administrare a vehiculului investițional și serviciile de management de portofoliu.

4. Servicii de contabilitate

- 4.1 Date de identificare a entităților care furnizează servicii de contabilitate implicate în operațiunea de securitizare.
- 4.2 Scurtă descriere a rolului îndeplinit de furnizorii de servicii de contabilitate.
- 4.3 Precizarea contractelor reglementând sistemele și procedurile contabile.

5. Ordinea efectuării plăților

- 5.1 Descrierea conturilor bancare ale vehiculului investițional și a procedurilor utilizate pentru administrarea acestora.
- 5.2 Scurtă descriere a procedurilor de plată, inclusiv menționarea scadențelor de plată și precizarea fondurilor care vor fi utilizate.

5.3 Scurtă descriere a modului de calcul al fondurilor alocate efectuării plăților.

5.4 Menționarea ordinii de efectuare a plăților către terții creditori.

6. Răscumpărarea instrumentelor financiare securizate

6.1 Precizarea situațiilor în care răscumpărarea instrumentelor financiare securizate este obligatorie.

6.2 Precizarea situațiilor în care răscumpărarea instrumentelor financiare securizate este opțională.

6.3 Menționarea maturității și duratei medii de viață a instrumentelor financiare emise și a premiselor în baza cărora au fost determinate.

7. Structura portofoliului de creanțe și a garanțiilor

7.1 Precizarea fondurilor de rezervă (dacă e cazul).

7.2 Descrierea condițiilor în care se utilizează fondurile de rezervă.

7.3 Menționarea garanțiilor constituite în favoarea investitorilor.

7.4 Menționarea terților proprietari ai bunurilor cu care s-a garantat îndeplinirea obligațiilor asumate de vehiculul investițional față de investitori.

8. Detalii cu privire la oferta publică/admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată

8.1 Date statistice privind oferta publică și perioada de derulare a acesteia. Modalități de subscriere și alocare în cadrul ofertei.

8.2 Piața/piețele reglementate sau sistemul/sistemele alternative de tranzacționare pe care vor fi admise sau se vor tranzacționa valorile mobiliare ce fac obiectul ofertei, dacă este cazul.

8.3 Diminuarea cotei deținute de acționarii existenți ai emitentului (dacă este cazul).

8.4 Cheltuieli ocazionate de oferta publică.

9. Informații cu privire la emitentul de instrumente financiare securizate

9.1 Modul de organizare a emitentului. Acționarii semnificativi/membrii fondatori. Scurtă descriere a activităților desfășurate de emitent.

9.2 Informații financiare principale și modificări ale acestora, capitalizarea și gradul de îndatorare, factori de risc.

10. Informații suplimentare

10.1 Capitalul/capitalul social.

10.2 Actul constitutiv/contractul de societate civilă al emitentului.

10.3 Documentele ce vor fi puse la dispoziția investitorilor.

11. Mențiunile prevăzute cu privire la faptul că:

11.1 Rezumatul trebuie citit ca o introducere la prospect și că orice decizie de investire trebuie să se fundamenteze pe informațiile cuprinse în prospect considerat în integralitatea lui.

11.2 Răspunderea civilă în situația în care rezumatul induce în eroare, este inconsistent sau inexact, sau este contradictoriu față de alte părți ale prospectului, revine persoanelor care au întocmit rezumatul, incluzând și pe cele care au efectuat traducerea, precum și persoanelor care notifică cu privire la oferte publice transfrontaliere.

B. Conținutul minim al fișei de prezentare a emitentului de instrumente financiare securizate

1. Persoanele responsabile pentru întocmirea fișei de prezentare

1.1 Numele și funcția persoanelor fizice sau denumirea și sediul persoanelor juridice responsabile pentru informațiile conținute în fișa de prezentare a emitentului sau în anumite părți ale acesteia, cu menționarea acestor părți.

1.2 Declarația persoanelor responsabile menționate la pct.1.1 din care să reiasă că informațiile conținute în fișa de prezentare a emitentului sunt, după cunoștința lor, conforme cu realitatea, că nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestora.

2. Auditori financiari

2.1 Numele și adresele auditorilor financiari ai emitentului care au auditat situațiile financiare ale acestuia pe ultimii trei ani precum și informații privind apartenența acestora la un organism profesional.

2.2 Numele și adresa auditorului financiar al emitentului care va audita situațiile financiare ale acestuia pe perioada duratei de viață a instrumentelor financiare ce fac obiectul emisiunii.

3. Factorii de risc

Prezentarea pe larg a factorilor de risc care sunt specifici emitentului.

4. Informații despre Emitent

4.1 Declarație din partea emitentului că a fost înregistrat și constituit ca vehicul investițional având drept unic scop emiterea de instrumente financiare securizate.

4.2 Denumirea emitentului.

4.3 Adresă, număr de telefon/fax și numărul de înregistrare în Registrul Comerțului (pentru emitenți societăți de securizare).

4.4 Data înregistrării/constituirii emitentului, durata de existență a emitentului, dacă durata este determinată.

4.5 Forma de constituire a emitentului (fond de securizare sau societate de securizare) și legea aplicabilă emitentului.

4.6 Descrierea capitalului/capitalului social al emitentului, numărul, clasa și tipul acțiunilor/unităților de fond emise. Principalele prevederi ale actului constitutiv sau ale contractului de societate civilă.

4.7 Precizarea deciziei de autorizare a constituirii/funcționării emitentului și numărul din Registrul special ținut de C.N.V.M.

5. Privire generală asupra activității emitentului

5.1 Descrierea principalelor activități desfășurate și a emisiunilor de instrumente financiare securizate (aplicabil doar societăților de securizare).

Se vor preciza informații cu privire la emisiunile de instrumente financiare securizate derulate de către societatea de securizare sau aflate în prezent în derulare.

5.2 Menționarea entităților implicate în procesul de emisiune de instrumente financiare securizate și menționarea, dacă este cazul, a relațiilor de control/afiliere între entitățile implicate.

6. Denumirea și adresa entităților implicate în procesul de emisiune de instrumente financiare securizate (cu funcție administrativă, de management, de control), a rolului și activităților desfășurate de acestea în legătură cu emitentul, precum și în afara emitentului, atunci când respectivele activități sunt semnificative în ceea ce privește emitentul. Raporturile de colaborare dintre aceste entități în cadrul procesului de emisiune de instrumente financiare securizate și pe durata de viață a emisiunii până la rambursarea tuturor obligațiilor emitentului față de investitori.

Conflictele de interese în ceea ce privește entitățile implicate în procesul de emisiune de instrumente financiare securizate (cu funcție administrativă, de management, de control). Informații privind orice potențial conflict de interese între obligațiile față de emitent ale persoanelor anterior menționate și interesele private și alte obligații ale acestora. În cazul în care nu sunt astfel de conflicte se va menționa acest fapt.

6.1 Societate de administrare a emitentului

Cu privire la societatea de administrare a emitentului se vor preciza următoarele informații:

- a) denumirea și adresa societății, prezentarea datelor de identificare și a reprezentanților legali ai societății de administrare;
- b) capitalul social al societății, numărul și tipul acțiunilor emise de societatea de administrare;
- c) activitățile ce vor fi desfășurate în numele și pe contul emitentului conform dispozițiilor contractului de administrare; principalele prevederi ale contractului de administrare;
- d) relațiile de afiliere/implicare ale societății de administrare cu terțe persoane fizice sau juridice;
- e) sistemul informatic, procedurile și modelele de control utilizate de societatea de administrare, conform reglementărilor interne aprobate de C.N.V.M., prin care să se asigure separarea portofoliului/portofoliilor emitentului/emitenților de portofoliul societății de administrare;
- f) modul în care se va realiza schimbul de informații între societatea de administrare și autoritățile publice/celelalte entități implicate în procesul de securizare;
- g) obligațiile de raportare ale societății de administrare;
- h) limitele încasărilor prevăzute de art. 14 lit. b) din Legea nr. 31/2006.

6.2 Societatea de management de portofoliu

Cu privire la societatea de management de portofoliu se vor preciza următoarele informații:

- a) denumirea și adresa societății, prezentarea datelor de identificare și a reprezentanților legali ai societății de management de portofoliu;
- b) capitalul social al societății, numărul și tipul acțiunilor emise;
- c) activitățile ce vor fi desfășurate în numele și pe contul emitentului conform dispozițiilor contractului de management de portofoliu; principalele prevederi ale contractului de management al portofoliului;
- d) relațiile de afiliere/implicare ale societății de management de portofoliu cu terțe persoane fizice sau juridice;
- e) sistemul informatic, procedurile și modelele de control utilizate de societatea de management, conform reglementărilor interne prin care să se asigure separarea portofoliului/portofoliilor emitentului/emitenților de portofoliul societății de management de portofoliu;
- f) modul în care se va realiza schimbul de informații între societatea de management de portofoliu și autoritățile publice/celelalte entități implicate în procesul de securizare;
- g) obligațiile de raportare ale societății de management de portofoliu;

- h) prezentarea metodelor utilizate de colectare a sumelor aferente creanțelor din portofoliu cu menționarea conturilor bancare utilizate.

6.3 Cedentul portofoliului

Cu privire la cedentul portofoliului vor fi prezentate următoarele informații:

- a) denumirea și adresa, prezentarea datelor de identificare și a reprezentanților legali ai societății cedente;
- b) capitalul social al societății, numărul și tipul acțiunilor emise de cedent;
- c) activitatea desfășurată de cedentul portofoliului cu precizarea domeniului în care acesta activează. Principalele prevederi ale contractului de cesiune de creanțe;
- d) relațiile de afiliere/implicare ale cedentului cu terțe persoane fizice sau juridice.

6.4 Agent

Cu privire la agentul desemnat de societatea de administrare să reprezinte drepturile și interesele emitentului, următoarele informații vor fi precizate:

- a) denumirea și adresa societății sau a entității fără personalitate juridică, prezentarea datelor de identificare și a reprezentanților legali ai acestora;
- b) capitalul/capitalul social al agentului, numărul și tipul acțiunilor emise dacă agentul este o societate comercială;
- c) activitățile ce vor fi desfășurate de către agent în numele și pe contul deținătorilor de instrumente financiare, conform legii, a regulamentelor emise în aplicarea legii și dispozițiilor contractului de agent;
- d) relațiile de afiliere/implicare ale agentului cu terțe persoane fizice sau juridice;
- e) experiența profesională a agentului; se va menționa și dacă a mai îndeplinit mandatul de agent și în cadrul altor emisiuni de instrumente financiare securitizate;
- f) sistemul informatic, procedurile și modelele de control utilizate de către agent în îndeplinirea mandatului acordat;
- g) modul în care se va realiza schimbul de informații între agent și deținătorii de instrumente financiare securitizate, respectiv celelalte entități implicate în procesul de emisiune de instrumente financiare securitizate;
- h) obligațiile de raportare ale agentului față de autoritățile publice sau față de deținătorii de instrumente financiare securitizate;
- i) remunerarea percepută de agent pentru serviciile prestate.

6.5 Date cu privire la intermediarul ofertei

Cu privire la societatea de servicii de investiții financiare, intermediar al ofertei, se vor preciza următoarele informații:

- a) denumirea societății, capitalul inițial al societății;
- b) metoda de intermediere în cadrul ofertei, cu precizarea în cazul în care se va utiliza metoda plasamentului garantat, a garanțiilor aduse de societate în vederea garantării subscrierii ofertei.

6.6 Date cu privire la entitățile autorizate să opereze pe piața de capital, mandatate să efectueze plasamentul resurselor financiare excedentare ale vehiculului investițional.

Cu privire la aceste entități se vor preciza următoarele informații:

- a) denumirea societății și adresa sediului social;
- b) autorizația emisă de C.N.V.M. de a opera pe piața de capital;
- c) activitățile ce vor fi desfășurate de entitatea autorizată să opereze pe piața de capital utilizând veniturile excedentare ale vehiculului investițional, cum ar fi, plasarea resurselor, identificarea instrumentelor financiare ce vor fi incluse în portofoliu, administrarea portofoliului de instrumente financiare etc.

7. Acționarii semnificativi/membrii fondatori

În cazul emitenților - societăți de securitizare, în măsura în care este cunoscut de emitent, declarație cu privire la faptul dacă acesta este direct sau indirect controlat și de cine, precum și descrierea măsurilor luate pentru ca acest control să nu fie folosit în mod abuziv.

În cazul fondurilor de securitizare, precizați membrii fondatori.

Descrierea aranjamentelor, acordurilor cunoscute de emitent a căror aplicare poate genera la o dată ulterioară o schimbare a controlului asupra emitentului.

8. Informații financiare privind elementele de activ și pasiv ale emitentului, situația lui financiară, contul de profit și pierderi, precum și alte informații (aplicabilă doar societăților de securitizare)

În situația în care, de la data înființării sau constituirii, un emitent nu și-a început operațiunile, iar până la data fișei de prezentare a emitentului nu s-au întocmit situații financiare, se va menționa acest lucru.

8.1 Informații financiare

În cazul unei societăți de securitizare, dacă aceasta și-a început activitatea înainte de oferta pentru care se întocmește fișă de prezentare, informații financiare auditate acoperind ultimii doi ani financiari și raportul de audit financiar corespunzător fiecărui an.

Până la data aderării României la UE, emitenții vor întocmi informațiile financiare în conformitate cu reglementările contabile naționale aplicabile respectivului emitent.

Cele mai recente informații financiare anuale trebuie să fie prezentate și întocmite într-o formă care să fie în concordanță cu cea care va fi adoptată în următoarele situații financiare anuale publicate cu luarea în considerare a standardelor de contabilitate și legislația aplicabilă unor asemenea situații financiare anuale.

Dacă emitentul operează în sfera lui de activitate de mai puțin de un an, informațiile financiare auditate acoperind această perioadă vor fi întocmite, până la aderarea României la UE, în conformitate cu reglementările contabile naționale aplicabile respectivului emitent.

Dacă situațiile financiare auditate sunt întocmite în conformitate cu standardele naționale de contabilitate, informațiile financiare trebuie să includă cel puțin:

- a) bilanțul contabil;
- b) veniturile și cheltuielile;
- c) fluxurile de numerar;
- d) note explicative, dacă este cazul.

Informațiile financiare anuale trebuie să fie auditate independent și prezentate astfel încât să ofere o imagine corectă și reală a situației societății în concordanță cu standardele de audit aplicabile într-un stat membru UE sau cu un standard asimilabil.

8.2 Informații financiare în cazul obligațiunilor securitizate a căror valoare nominală este de cel puțin 50.000 euro

În cazul unei societăți de securitizare, dacă aceasta și-a început activitatea înainte de oferta pentru care se întocmește fișa de prezentare, informații financiare auditate acoperind ultimii doi ani financiari și raportul de audit financiar corespunzător fiecărui an.

Până la data aderării României la UE, emitenții vor întocmi informațiile financiare în conformitate cu reglementările contabile naționale aplicabile respectivului emitent.

Următoarele informații trebuie să fie incluse în fișa de înregistrare:

- a) Declarație că informațiile financiare incluse în fișa de prezentare nu au fost întocmite în conformitate cu standardele internaționale de contabilitate și că ar putea fi diferențe substanțiale între aceste informații și cele care ar fi fost furnizate în conformitate cu standardele internaționale de contabilitate.
- b) Descriere narativă a diferențelor dintre standardele internaționale de contabilitate și principiile de contabilitate adoptate de emitent în întocmirea situațiilor financiare anuale.

Cele mai recente informații financiare anuale trebuie să fie prezentate și întocmite într-o formă care să fie în concordanță cu cea care va fi adoptată în următoarele situații financiare anuale ce vor fi publicate cu luarea în considerare a standardelor de contabilitate și legislația aplicabilă unor asemenea situații financiare anuale.

Dacă situațiile financiare auditate sunt întocmite în conformitate cu standardele naționale de contabilitate, informațiile financiare trebuie să includă cel puțin:

- a) bilanțul contabil;
- b) veniturile și cheltuielile;
- c) note explicative, dacă este cazul.

Informațiile financiare anuale trebuie să fie auditate independent și prezentate astfel încât să ofere o imagine corectă și reală a situației societății în concordanță cu standardele de audit aplicabile într-un stat membru UE sau cu un standard asimilabil. Altfel, următoarele informații trebuie să fie incluse în fișa de prezentare:

- a) declarație cu privire la standardele de auditare care au fost folosite;
- b) explicație a principalelor abateri de la standardele internaționale de audit.

8.3 Situații financiare

Dacă emitentul întocmește atât situații financiare proprii cât și consolidate va include cel puțin situațiile financiare consolidate anuale în fișa de prezentare.

8.4 Informații financiare anuale auditate

O declarație potrivit căreia informațiile financiare au fost auditate. Dacă auditorii au refuzat auditarea situațiilor financiare ale emitentului sau dacă rapoartele auditorilor conțin calificări, acest refuz sau calificări vor fi reproduse integral împreună cu motivul acestora.

8.5

8.5.1 Indicarea altor informații din fișa de prezentare care au fost auditate de auditori.

8.5.2 Atunci când informațiile financiare din fișa de prezentare nu au fost extrase din situațiile financiare auditate se va menționa sursa acestora precum și faptul că acestea nu sunt auditate.

8.5.3 Data ultimelor situații financiare.

8.5.4 Cele mai recente informații financiare auditate nu trebuie să fie mai vechi de 18 luni de la data fișei de prezentare.

8.6 Schimbări semnificative în poziția financiară sau de piață a emitentului

Descrierea oricărei modificări semnificative a poziției financiare sau de piață a grupului din care face parte emitentul care s-au produs de la sfârșitul ultimei perioade financiare pentru care au fost publicate informații financiare auditate sau informații financiare intermediare. În caz contrar, se va face mențiune despre acest fapt.

8.7 Contracte importante

Scurt sumar al tuturor contractelor importante, altele decât cele încheiate în cursul obișnuit al activității, care pot genera o obligație a unui membru al grupului din care face parte emitentul care poate fi importantă pentru capacitatea emitentului de a-și îndeplini obligațiile față de deținătorii de obligațiuni.

8.8 Proceduri legale sau de arbitraj

Informații cu privire la orice procedură legală, guvernamentală sau arbitrală (incluzând orice procedură care este în derulare și de care emitentul are cunoștință) referitoare la o perioadă de 12 luni anterioară datei de întocmire a fișei de prezentare care poate avea, sau a avut în trecutul recent efecte semnificative asupra poziției financiare sau a profitabilității emitentului sau a grupului din care face parte. În caz contrar, se va face mențiune de acest fapt.

8.9 Declarație privind schimbări în ceea ce privește poziția financiară a emitentului

În situația în care emitentul a întocmit situații financiare, în fișa de prezentare se include o declarație din care să reiasă dacă s-au produs schimbări semnificative în ceea ce privește poziția financiară a emitentului de la data publicării celor mai recente situații financiare auditate. În cazul în care s-au produs schimbări semnificative, acestea trebuie prezentate.

8.10

8.10.1 Dacă emitentul este parte a unui grup, scurtă descriere a grupului și a poziției emitentului în cadrul acestuia.

8.10.2 Dacă emitentul este dependent de alte entități din cadrul grupului se va preciza clar acest fapt împreună cu o explicație a tipului de dependență.

8.11 Informații privind evoluțiile înregistrate

8.11.1 Declarație cu privire la faptul că nu s-au produs schimbări importante adverse cu privire la perspectivele emitentului de la data ultimelor situații financiare auditate publicate ale emitentului. În cazul în care acestea s-au produs se vor oferi detalii ale acestor schimbări.

8.11.2 Informații cu privire la orice tendințe, angajamente sau evenimente care este probabil să aibă un efect asupra perspectivelor emitentului pentru cel puțin anul financiar curent.

8.12 Previziunile privind profitul emitentului

Dacă un emitent alege să includă în fișa de înregistrare estimări cu privire la profitul viitor al emitentului va include informațiile cuprinse la punctul 8.12.1 și 8.12.2.

8.12.1 Declarație care să cuprindă principalele supoziții pe care emitentul își întemeiază previziunile cu privire la profitul său viitor.

Se va face o distincție între supozițiile ce iau în calcul factorii ce pot fi influențați de membrii organelor de conducere, administrative și de supraveghere ale emitentului și cele care se bazează pe factorii care sunt în totalitate în afara influenței acestor persoane. Supozițiile trebuie să fie clare și precise și ușor de înțeles de către investitori.

8.12.2 Raport întocmit de experți independenți sau auditori care să declare că în opinia acestora, previziunile au fost întemeiate pe argumentele invocate și că principiile contabile utilizate pentru prognozele privind profitul sunt în concordanță cu cele ale politicii contabile a emitentului.

8.12.3 Prognozele privind profitul trebuie elaborate pe o bază comparabilă cu cea a informațiilor financiare istorice.

9. Informații furnizate de terți, declarații ale experților și declarații de interes

9.1 Când o declarație sau un raport, conținută în prospect sau fișa de prezentare a emitentului, este atribuită unei persoane ce acționează ca expert, precizarea numelui persoanei/expertului, adresei sediului, a calității acestuia, precum și dacă există interese semnificative față de emitent. Dacă raportul/declarația au fost întocmite la cererea emitentului, o declarație cu privire la faptul că aceste documente au fost incluse cu consimțământul persoanei care a autorizat conținutul acelei părți din prospect/fișa de prezentare.

9.2 Când informația a fost furnizată de o terță persoană, se va furniza o confirmare a faptului că informația a fost reprodusă cu acuratețe și că, după cunoștința emitentului cu privire la informațiile furnizate, nu au fost omise fapte relevante care ar face ca informația să fie incorectă sau să inducă în eroare.

10. Documente puse la dispoziția investitorilor

Declarație cu privire la faptul că pe perioada valabilității fișei de prezentare a emitentului, următoarele documente (copii ale acestora) sunt disponibile pentru investitori:

- a) actul constitutiv al societății de securizare/contractul de constituire;

- b) toate rapoartele, scrisorile și alte documente, evaluările și declarațiile întocmite de experți la cererea emitentului ale căror părți sunt incluse sau la care se face referire în fișa de prezentare;
- c) situațiile financiare ale societății de securitizare sau în cazul unui grup, situațiile financiare ale emitentului și ale filialelor sale pentru fiecare din cei doi ani anterior publicării fișei de prezentare;
- d) Indicarea locului unde documentele de mai sus sunt puse la dispoziția investitorilor, fie în format electronic fie pe suport hârtie.

C. Notă privind caracteristicile instrumentelor financiare securizate

1. Instrumentele financiare securizate obiect al ofertei

1.1 Caracteristicile emisiunii:

- a) valoarea totală a emisiunii și numărul de instrumente financiare securizate ce urmează a fi emise;
- b) valoarea nominală și prețul de emisiune;
- c) prețul de achiziție a creanțelor din portofoliu;
- d) sumele ce urmează a fi încasate de către emitent în temeiul creanțelor din portofoliu;
- e) perioada de derulare a ofertei publice;
- f) condițiile de închidere cu succes a ofertei;
- g) scadența instrumentelor financiare emise;
- h) dobânda aplicabilă instrumentelor financiare emise (dacă este cazul), metoda de calculare a cuantumului dobânzii (dacă este cazul) și intervale de plată;
- i) programul de rambursare a instrumentelor financiare securizate, opțiunea de răscumpărare, dacă este cazul;
- j) modalitatea de plată și de alocare a instrumentelor financiare securizate în situația de suprasubscriere;
- k) cheltuielile suportate de vehiculul investițional reprezentând costuri pentru înființare și obligații curente de plată;
- l) în cazul emisiunilor structurate pe mai multe clase de instrumente financiare securizate, informațiile privind aspectele prevăzute la art. 33 din Legea nr. 31/2006 se prezintă distinct pentru fiecare clasă de instrumente financiare securizate din emisiunea respectivă;
- m) piața reglementată/sistemul alternativ de tranzacționare pe care se intenționează listarea instrumentelor financiare securizate emise în cazul închiderii cu succes a ofertei.

1.2 Când sunt prezentate informații despre o entitate care nu este implicată în procesul de emisiune, se va prezenta o confirmare că informațiile cu privire la respectiva entitate sunt reproduse întocmai conform informațiilor publicate de respectiva entitate. Se va certifica faptul că, după cunoștința emitentului, nu au fost omise informații importante despre respectiva entitate, de natură să facă informațiile reproduse despre respectiva entitate să inducă în eroare. Suplimentar, se va indica sursa informațiilor.

2. Prezentarea caracteristicilor activelor incluse în portofoliul de creanțe securizate

2.1 Confirmarea faptului că activele incluse în portofoliul de creanțe afectat garantării emisiunii de instrumente financiare securizate prezintă caracteristici ce demonstrează că sunt capabile să producă resursele bănești necesare achitării obligațiilor rezultate din ofertă.

Caracteristicile portofoliului de creanțe cu care se garantează emisiunea, inclusiv valoarea acestuia, valoarea nominală și, după caz, valoarea de referință a garanțiilor constituite pentru satisfacerea creanțelor, calculată la data încheierii contractului de garanție și informații privind scadența, dobânda, metoda de calcul al cuantumului dobânzii, intervale de plată, condiții de plată anticipată a creanțelor din portofoliu.

Informații privind respectarea condițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) din Legea nr. 31/2006.

2.2 În cazul unui portofoliu de active static (care nu se modifică pe perioada de derulare a emisiunii) afectat garantării emisiunii de instrumente financiare securizate:

2.2.1 Legea aplicabilă creanțelor din portofoliu;

2.2.2

- (a) În cazul unui număr redus de debitori cedați, ușor identificabili, o descriere generală a fiecăruia dintre aceștia;
- (b) În celelalte cazuri, o descriere a: caracteristicilor generale a debitorilor cedați, a mediului economic și date statistice referitoare la activele securizate.

2.2.3 Natura juridică a creanțelor incluse în portofoliu;

2.2.4 Data maturității creanțelor incluse în portofoliu;

2.2.5 Valoarea totală a creanțelor din portofoliu;

2.2.6 Raportul dintre valoarea creanțelor din portofoliu și valoarea emisiunii de instrumente financiare securizate;

2.2.7 Modul de constituire al creanțelor din portofoliu cu menționarea condițiilor principale de acordare și precizarea tuturor creditelor care nu întrunesc aceste principii;

2.2.8 Precizarea garanțiilor acordate emitentului cu privire la creanțele ipotecare cesionate;

2.2.9 Drepturi de a substitui creanțe din portofoliu și o descriere a manierei și a tipului de creanțe care pot fi

- substituite; precizați dacă există posibilitatea de a substitui creanțe ipotecare din portofoliu cu alte tipuri de active cu menționarea tipurilor de active și impactului unei asemenea substituiri;
- 2.2.10 Descrierea principalelor polițe de asigurare ale creanțelor din portofoliu. Orice concentrare a polițelor de asigurare pe un singur asigurator este relevantă pentru emisiune și trebuie menționată;
- 2.2.11 Când creanțele din portofoliu cuprind obligații ale unui număr de cel mult cinci debitori cedați, persoane juridice, sau când creanțele aferente unui debitor cedat reprezintă 20% sau mai mult din valoarea totală a creanțelor din portofoliu, iar emitentul deține aceste informații, prezentați oricare din următoarele informații:
- (a) informațiile cu privire la fiecare debitor cedat, similare cu cele solicitate în fișa de prezentare a emitentului de obligațiuni sau instrumente financiare derivate cu o valoare nominală unitară de minim 50.000 EURO;
 - (b) dacă un debitor cedat sau un garant are valori mobiliare admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau pe o piață echivalentă, prezentați denumirea, adresa, țara în care este înregistrată, domeniul de activitate al debitorului cedat și denumirea pieței reglementate unde valorile mobiliare emise de acesta sunt tranzacționate.
- 2.2.12 Dacă există o relație relevantă pentru emisiune între emitent, garant sau debitor cedat, precizați termenii principali ai acestor relații;
- 2.2.13 Prezentați modalitatea și rezultatele evaluării (raportul de evaluare) pentru stabilirea valorii bunurilor prin care sunt garantate creanțele din portofoliul de creanțe cesionate, precum și a cash-flow-urilor aferente. Această cerință nu este aplicabilă în cazul în care emisiunea de instrumente financiare securitizate a fost realizată în baza unui portofoliu de creanțe ipotecare pentru care nu s-a procedat la o reevaluare a imobilelor în scopul emisiunii și pentru care s-a menționat în mod distinct faptul că evaluările la care se face referire sunt cele realizate la data acordării creditelor ipotecare în cauză.
- 2.3 În cazul unui portofoliu de creanțe administrat activ (care poate fi suplimentat pe perioada de derulare a emisiunii), prezentați următoarele informații:
- 2.3.1 Informațiile prevăzute conform paragrafelor 2.1 și 2.2 pentru a evalua tipul, calitatea și lichiditatea creanțelor din portofoliu;
- 2.3.2 Parametrii între care pot fi efectuate investiții, denumirea și descrierea entității responsabile pentru efectuarea acestor investiții cu precizarea experienței și calificării profesionale, precizarea modului în care relațiile contractuale cu această entitate pot fi reziliate și a modului în care o altă entitate poate fi desemnată, precum și o descriere a relațiilor dintre această entitate și celelalte părți implicate în emisiune.
- Condițiile (procentele/limitele de investiție), precum și tipul de instrumente în care emitentul poate investi orice surplus rezultat după plata deținătorilor de instrumente financiare securitizate și a costurilor tranzacției din sumele colectate de la debitorii cedați.

2.4 Când un emitent intenționează să emită și alte instrumente financiare securitizate garantate cu același portofoliu de creanțe, se va include o declarație în acest sens, iar dacă instrumentele financiare emise ulterior sunt subordonate celor emise anterior, se va include o descriere a modului în care deținătorii de instrumente financiare din clasa superioară vor fi informați.

3. Structura și Cash Flow

- 3.1 Descrierea structurii operațiunii incluzând eventual și o diagramă.
- 3.2 Descrierea metodei utilizate de transferare a portofoliului de creanțe afectat garantării emisiunii și a drepturilor și obligațiilor aferente creanțelor transferate.
- 3.3 Descrierea fluxurilor de numerar generate de creanțele din portofoliu cu precizarea următoarelor elemente:
- 3.3.1 Modul în care fluxurile de numerar generate de creanțele din portofoliu vor fi utilizate pentru achitarea obligațiilor emitentului față de deținătorii de instrumente financiare securitizate, incluzând un tabel și o descriere a metodelor utilizate în crearea fluxurilor de numerar;
 - 3.3.2 Informații cu privire la liniile de creditare utilizate, informații cu privire la posibilitatea intervenirii unor incapacități temporare de plată și a modului în care vor fi utilizate garanțiile colaterale/liniile de creditare pentru plata obligațiilor către deținătorii de instrumente financiare securitizate;
 - 3.3.3 Fără a aduce atingere prevederilor paragrafului anterior, precizați dacă există orice garanții suplimentare;
 - 3.3.4 Precizarea modului în care sumele generate de creanțele din portofoliu sunt colectate;
 - 3.3.5 Precizarea ordinii de prioritate a plăților efectuate de emitent către deținătorii de instrumente financiare din clase diferite;
 - 3.3.6 Se va preciza dacă există anumite elemente în funcție de care plata principalului/dobânzilor către investitori este efectuată.
- 3.4 Când rambursarea obligațiilor către deținătorii de instrumente financiare securitizate este legată de performanța unor alte active/creanțe ce nu sunt incluse în portofoliul cedat, precizați toate elementele prevăzute conform paragrafelor 2.2 și 2.3 cu privire la aceste active/creanțe;
- 3.5 Precizarea numelui/denumirii, adresei, precum și descrierea domeniului de activitate ale:
- (a) oricăror părți în contracte swap sau a unor părți ce furnizează alte forme de garantare a capacității emitentului de a își îndeplini obligațiile;

(b) societăților bancare prin care vor fi derulate operațiunile aferente plăților.

4. Raportări periodice/curente

4.1 Indicați obligațiile de raportare către deținătorii de instrumente financiare securitizate/autorități publice ale entităților implicate în emisiune cu menționarea obiectului acestora și a periodicității;

4.2 Orice evenimente referitoare la emitent care sunt semnificative în ceea ce privește solvabilitatea emitentului.

5. Activitatea emitentului

Premisele și motivațiile care au stat la baza oricărei declarații în fișa de prezentare cu privire la poziția competitivă a emitentului.

Prezenta notă privind caracteristicile instrumentelor financiare securitizate se completează corespunzător atât în cazul obligațiunilor securitizate cât și în cazul titlurilor de participare securitizate, cu informațiile cuprinse în anexele la Regulamentul nr. 1/2006 referitoare la obligațiuni, precum și, după caz, cu informațiile prevăzute la art. 14 lit. a)-c), art.22 lit. d), art. 24, art. 35, art. 40 alin. (2) din Legea nr. 31/2006.

ORDIN
pentru aprobarea Regulamentului nr. 13/2006 privind obligațiunile ipotecare

În conformitate cu prevederile art. 1, 2 și ale art. 7 alin. (3) și (5) din Statutul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 25/2002, aprobată cu modificări prin Legea nr. 514/2002, modificată prin Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere art. 38 din Legea nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare, **Comisia Națională a Valorilor Mobiliare** a hotărât, în ședința din data de 19 iulie 2006, emiterea următorului ordin:

Art. 1. - Se aprobă Regulamentul nr. 13/2006 privind obligațiunile ipotecare, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. - Regulamentul menționat la art. 1 intră în vigoare la data publicării acestuia și a prezentului ordin în Monitorul Oficial al României, Partea I, și va fi publicat și în Buletinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare și pe site-ul acesteia (www.cnvmr.ro).

Art. 3. - Direcția reglementare din cadrul Direcției generale autorizare reglementare împreună cu Secretariatul general și cu directorul general executiv vor urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului ordin.

Președintele Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare,
prof. univ. dr. **Gabriela Anghelache**

București, 20 iulie 2006.
Nr. 69.

ANEXĂ

REGULAMENTUL NR. 13/2006
privind obligațiunile ipotecare

Legea nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Art. 1. - Prezenta lege are drept scop stabilirea condițiilor și a cadrului general pentru emisiunea de obligațiuni ipotecare, precum și reglementarea drepturilor și obligațiilor conferite de acestea deținătorilor lor.

Art. 2. - În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

1. *agent* - persoană juridică sau organizație fără personalitate juridică, numită și autorizată în condițiile cap. IV să reprezinte interesele deținătorilor de obligațiuni ipotecare aparținând aceleiași emisiuni;

2. *arhivă* - Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare;

3. *autoritate competentă* - Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, cu atribuții de reglementare, supraveghere și control al emitenților și al emisiunilor de obligațiuni ipotecare potrivit prevederilor prezentei legi;

4. *credit ipotecar* - orice împrumut acordat în condițiile Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu modificările ulterioare;

5. *credit ipotecar comercial* - credit ipotecar pentru investiții imobiliare, prin care se finanțează investiții imobiliare cu altă destinație decât locativă;

6. *credit ipotecar eligibil* - credit ipotecar care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 5 pentru a fi inclus în portofoliul de credite ipotecare pe baza căruia urmează a se realiza o emisiune de obligațiuni ipotecare;

7. *credit ipotecar performant* - credit ipotecar eligibil, afectat unei emisiuni de obligațiuni ipotecare, care îndeplinește caracteristicile de performanță anunțate în prospectul de emisiune;

8. *credit ipotecar rezidențial* - credit ipotecar pentru investiții imobiliare, prin care se finanțează investiții imobiliare cu destinație locativă;

9. *drepturi accesorii* - totalitatea drepturilor reale ori personale aferente creanței ipotecare, inclusiv drepturi de garanție reală și drepturi de creanță decurgând din polițele de asigurare încheiate de beneficiarul împrumutului;

10. *emitent* - banca sau banca de credit ipotecar, persoana juridică română care a acordat sau a preluat prin cesiune credite ipotecare și care a emis, emite sau intenționează să emită obligațiuni ipotecare;

11. *investitor* - orice persoană care deține obligațiuni ipotecare în cont propriu;

12. *investitor calificat* - entitate care are capacitatea de a evalua caracteristicile de risc și randament ale obligațiunilor ipotecare, definită conform art. 2 alin. (1) pct. 15 din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare;

13. *obligațiuni ipotecare* - valori mobiliare în formă dematerializată, emise în baza unui prospect aprobat de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și sub supravegherea acesteia, în vederea refinanțării activității emitentului de acordare de credite ipotecare, în baza unui portofoliu de credite ipotecare asupra căruia investitorii dobândesc o garanție de prim rang și un drept de preferință în raport cu orice alt creditor al emitentului;

14. *persoană afiliată* - persoana fizică sau juridică care, conform art. 2 alin. (1) pct. 23 din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, este prezumată a acționa concertat cu o altă persoană fizică sau juridică;

15. *ofertă publică de obligațiuni ipotecare* - comunicarea adresată unor persoane, făcută sub orice formă și prin orice mijloace, care prezintă informații suficiente despre termenii ofertei și despre obligațiunile ipotecare oferite, astfel încât să permită investitorului să adopte o decizie cu privire la vânzarea, cumpărarea sau subscrierea respectivelor obligațiuni ipotecare. Această definiție se va aplica, de asemenea, și în situația plasamentului de obligațiuni ipotecare prin intermediari financiari;

16. *ofertă adresată investitorilor calificați* - vânzarea în integralitate a unei emisiuni de obligațiuni ipotecare către investitori calificați, cu respectarea prevederilor Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor de aplicare a prezentei legi;

17. *portofoliu de credite ipotecare sau portofoliu* - totalitatea drepturilor de creanță și a drepturilor accesorii cu care emitentul garantează îndeplinirea obligațiilor asumate printr-o emisiune de obligațiuni ipotecare determinată;

18. *prospect de emisiune sau prospect* - prospectul de ofertă publică de vânzare de obligațiuni ipotecare, întocmit cu respectarea prevederilor prezentei legi, ale Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor emise în aplicarea acestora;

19. *valoare nominală* - suma principală a creditului ori, în cazul garanțiilor, suma maximă pentru care au fost constituite;

20. *valoarea creditului ipotecar* - suma rămasă de rambursat din valoarea nominală a unui credit;

21. *valoarea portofoliului* - suma valorilor creditelor ipotecare din portofoliu;

22. *valoarea de referință* - valoarea stabilită de către un evaluator autorizat potrivit legii.

Art. 3. - (1) Sintagma "obligațiuni ipotecare" se folosește exclusiv pentru a desemna valori mobiliare emise în condițiile prezentei legi.

(2) Valorile mobiliare care nu întrunesc caracteristicile prevăzute la art. 2 pct. 13 nu beneficiază de regimul juridic consacrat prin prezenta lege și nu pot fi denumite „obligațiuni ipotecare“.

Regulament

1.1. Termenii și expresiile utilizate în prezentul regulament au semnificația prevăzută la art. 2 din Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, precum și la art. 2 alin. (1) din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare *Legea nr. 297/2004*.

1.2. Emisiunea de obligațiuni ipotecare se derulează în conformitate cu dispozițiile generale ale Legii nr. 297/2004 și ale reglementărilor emise de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare în aplicarea acesteia, precum și cu dispozițiile speciale ale Legii nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare, denumită în continuare *Legea nr. 32/2006*, și ale prezentului regulament.

Legea nr. 32/2006

CAPITOLUL II **Structurarea portofoliilor**

Art. 4. - (1) Pentru a fi afectate garantării unei emisiuni de obligațiuni ipotecare, creditele ipotecare se grupează în portofolii, cu condiția respectării, în mod cumulativ, pe toată durata emisiunii, a următoarelor principii:

a) fiecare credit ipotecar din portofoliu să fi fost acordat în conformitate cu normele legale în vigoare la acea dată;

b) creditele ipotecare să fi fost acordate în scopul efectuării de investiții imobiliare pe teritoriul României sau pe teritoriile statelor membre ale Uniunii Europene ori ale Spațiului Economic European;

c) uniformizarea portofoliului astfel încât să includă un singur tip de credite ipotecare din punct de vedere al destinației investiției imobiliare;

d) media ponderată a scadenței creditelor ipotecare din portofoliul afectat emisiunii să fie mai mare decât scadența obligațiunilor ipotecare ce urmează a fi emise pe baza acestora; media ponderată a scadențelor se calculează ca medie ponderată a duratei rămase a creditelor din portofoliul afectat, ponderată cu valoarea nominală a creditului la momentul lansării emisiunii;

e) valoarea actualizată a creanțelor afectate garantării unei emisiuni de obligațiuni ipotecare să fie cel puțin egală cu valoarea actualizată a obligațiilor de plată ale emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din

emisiunea garantată cu portofoliul respectiv;

f) valoarea totală a creditelor ipotecare garantate cu ipoteci asupra terenurilor fără construcții și a celor garantate cu ipoteci asupra imobilelor aflate în construcție să nu depășească 20% din valoarea portofoliului;

g) întrunirea criteriilor generale de eligibilitate prevăzute de lege și a caracteristicilor de performanță anunțate în prospectul de emisiune.

(2) Prospectul de emisiune trebuie să includă informații privind respectarea fiecăruia dintre principiile prevăzute la alin. (1).

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

a) valoarea nominală a unui credit ipotecar să nu depășească 80% din valoarea de referință a imobilului constituit în garanție, în cazul unui credit ipotecar rezidențial, și 70% din valoarea de referință a imobilului constituit în garanție, în cazul unui credit ipotecar comercial;

b) suma creditului ipotecar să fi fost pusă la dispoziția beneficiarului în integralitate;

c) valoarea creditelor ipotecare acordate unui singur beneficiar, prin ea însăși sau prin adiționare cu valoarea creditelor ipotecare acordate unor persoane afiliate acestuia, să nu depășească 10% din valoarea portofoliului;

d) drepturile de creanță conferite de creditul ipotecar să nu constituie obiectul unei garanții reale;

e) creditul să nu înregistreze întârziere la plată la momentul includerii în portofoliu și, ulterior, pentru a putea fi menținut în portofoliul de credite ipotecare, să nu aibă întârziere mai mare de 61 de zile la efectuarea serviciului datoriei;

f) imobilul constituit în garanție să fi fost asigurat contra riscurilor pentru o sumă egală cu valoarea de referință a imobilului stabilită la data încheierii contractului de ipotecă;

g) drepturile reale constituite pentru garantarea rambursării creditului să fie de prim rang.

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

Regulament

2.1. Criteriile de eligibilitate suplimentare stabilite de către emitent în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (2) din Legea nr. 32/2006 se aprobă de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare împreună cu prospectul de emisiune și fac parte integrantă din acesta.

Legea nr. 32/2006

Art. 6. - În cazul în care, pe perioada derulării unei emisiuni, unele dintre creditele ipotecare din portofoliu nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate, devin neperformante în înțelesul prezentei legi sau determină scăderea mediei ponderate a scadențelor creditelor ipotecare din portofoliu, a sumei valorilor acestora ori a sumei dobânzilor aferente sub limita prevăzută de lege, portofoliul se suplimentează în mod corespunzător cu credite ipotecare eligibile și, în conformitate cu art. 7, cu active noi, cu respectarea principiilor, condițiilor și a formalităților prevăzute de lege și de prospectul de emisiune pentru constituirea acestuia.

Art. 7. - (1) Emitentul poate suplimenta portofoliul și substitui creditele ipotecare aflate în situația prevăzută la art. 6 cu active care prezintă un grad de risc cel mult egal cu cel al creditelor ipotecare din portofoliu, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) o asemenea posibilitate a fost prevăzută în mod expres în prospectul de emisiune;

b) emitentul nu dispune de credite ipotecare care să poată fi incluse în portofoliu, cu respectarea dispozițiilor art. 4 alin. (1);

c) activele respective nu fac obiectul unei garanții reale.

(2) Categoriile de active eligibile pentru suplimentarea portofoliului și substituirea de credite ipotecare din portofoliu, condițiile și procente în care fiecare categorie de active poate substitui credite ipotecare dintr-un portofoliu se stabilesc prin norme ale Băncii Naționale a României.

(3) Limita maximă generală în care este permisă suplimentarea portofoliului și substituirea creditelor portofoliului și substituirea creditelor ipotecare din portofoliu cu active nu poate depăși 20% din valoarea portofoliului.

Regulament

3.1. Pe perioada derulării unei emisiuni, orice modificare a condițiilor inițiale, în conformitate cu prevederile art. 6 și 7 din Legea nr. 32/2006, va fi notificată Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare de către emitent în baza certificatului privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, emis de agent în conformitate cu art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006, care va fi atașat la prospectul de emisiune și va fi făcut public.

Legea nr. 32/2006

Art. 8. - Prevederile art. 167 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu se aplică obligațiunilor ipotecare emise în temeiul prezentei legi.

Art. 9. - Sumele rezultate din emisiunea de obligațiuni ipotecare nu intră sub incidența prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 39/1996 privind înființarea și funcționarea Fondului de garantare a depozitelor în sistemul bancar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL III**Registrul de evidență internă**

Art. 10. - (1) Emitenții au obligația ca, pentru fiecare emisiune de obligațiuni ipotecare, să țină un registru de evidență internă în care să reflecte structura și dinamica portofoliului. Registrul de evidență internă conține în mod obligatoriu următoarele informații cu privire la fiecare credit ipotecar din portofoliu:

1. datele de identificare a contractului de credit ipotecar, cu specificarea categoriei din care face parte din punct de vedere al destinației investiției imobiliare;

2. datele de identificare a beneficiarului;

3. datele de identificare a imobilului asupra căruia s-a constituit garanția pentru rambursarea creditului ipotecar, cu menționarea numărului de carte funciară;

4. valoarea nominală, valoarea creditului ipotecar și valoarea de referință a imobilului prevăzut la pct. 3, calculată la momentul încheierii contractului de ipotecă;

5. orice altă garanție constituită pentru rambursarea creditului, cu specificarea valorii nominale a acesteia.

(2) Registrul de evidență internă cuprinde o secțiune destinată înscrierilor referitoare la activele incluse în portofoliu potrivit prevederilor art. 7.

(3) Registrul de evidență internă se completează de către emitent cu ocazia fiecărei modificări ori completări a datelor cuprinse în înscrierile inițiale. Lunar, emitentul pune la dispoziția agentului o copie a Registrului de evidență internă, purtând semnătura reprezentantului său legal, precum și o informare scrisă cu privire la structura portofoliului, suma obligațiilor patrimoniale ale emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă, valoarea creditelor ipotecare și a activelor incluse în portofoliu potrivit prevederilor art. 6 și 7, valoarea creditelor ipotecare prevăzute la art. 6, indiferent dacă au fost sau nu eliminate din portofoliu, valoarea drepturilor accesorii cu care emitentul garantează, precum și documentația sintetică pe baza căreia s-au determinat valorile respective.

(4) Registrul de evidență internă al emitentului este supus controlului Băncii Naționale a României.

(5) Banca Națională a României poate elabora norme privind conținutul, păstrarea și completarea Registrului de evidență internă.

CAPITOLUL IV**Agentul**

Art. 11. - (1) Emitentul, pentru a putea proceda la o emisiune de obligațiuni ipotecare, are obligația să numească un agent autorizat să verifice corecta ținere a Registrului de evidență internă de către emitent, să înscrie la arhivă garanțiile mobiliare asupra portofoliului, precum și orice modificări ulterioare referitoare la acestea și să îi reprezinte pe deținătorii de obligațiuni ipotecare.

(2) Agentul numit de către emitent nu poate fi o persoană afiliată acestuia și nici auditorul financiar al emitentului.

Art. 12. - (1) Agentul este ales de către emitent din rândul agenților autorizați de Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și este numit prin prospectul de emisiune.

(2) Mandatul agentului este confirmat de către investitori prin subscrierea emisiunii de obligațiuni ipotecare și încetează la momentul plății integrale a obligațiilor asumate de către emitent față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din respectiva emisiune.

(3) În condițiile prevăzute la alin. (1) și (2) emitentul poate să numească și un agent supleant.

Art. 13. - (1) Serviciile de agent se prestează de către:

a) persoane juridice auditori financiari, înregistrați în Registrul auditorilor financiari;

b) instituții de credit;

c) societăți de servicii de investiții financiare pentru care activitatea de agent reprezintă serviciu conexe în temeiul prezentei legi;

d) cabinete individuale, cabinete asociate sau societăți civile profesionale de avocați, în condițiile Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) birouri notariale organizate în condițiile Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În vederea autorizării ca agent, Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare

evaluează solicitantul din punct de vedere al competenței, capacității, experienței, reputației și integrității cerute pentru îndeplinirea serviciilor de agent în condiții de siguranță pentru investitori, examinează circumstanțele și informațiile disponibile privind activitatea acestuia și decid prin ordin comun autorizarea, dacă acesta corespunde cerințelor prevăzute în prezenta lege și în normele de aplicare a acesteia.

(3) Persoana juridică ori organizația fără personalitate juridică autorizată ca agent desemnează o persoană fizică în calitate de reprezentant permanent pentru îndeplinirea mandatului de agent. Această persoană răspunde în nume propriu pentru obligațiile decurgând din îndeplinirea serviciilor de agent, fără însă a înlătura sau a diminua răspunderea persoanei juridice ori a organizației fără personalitate juridică pe care o reprezintă, și trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă studii juridice sau economice;
- b) să aibă experiență profesională de cel puțin 5 ani în domeniul său de activitate;
- c) să aibă o bună reputație;
- d) să nu fi fost condamnată sau să nu se fi pus în mișcare acțiunea penală împotriva acesteia pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită ori pentru alte infracțiuni prevăzute de legea specială de organizare a profesiei;
- e) să nu fi fost sancționată în ultimii 3 ani de autoritatea de reglementare a activității pe care o desfășoară.

Art. 14. - (1) Obligațiile și răspunderea agentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare sunt reglementate de dispozițiile referitoare la mandat, dacă prin prezenta lege nu se prevede altfel.

(2) Agentul nu poate delega îndeplinirea atribuțiilor specifice și nu poate transmite dreptul de reprezentare a deținătorilor de obligațiuni ipotecare decât la încetarea mandatului înainte de termen.

(3) Contractul încheiat între emitent și agent se atașează la prospectul de emisiune.

Art. 15. - (1) Agentul are următoarele atribuții principale:

a) să verifice respectarea de către emitent a cerințelor legii și ale prospectului de emisiune referitoare la portofoliile de credite ipotecare la data confirmării mandatului și, lunar, pe toată durata acestuia;

b) să încheie, în nume propriu, dar pe seama investitorilor, în emisiunea de obligațiuni ipotecare respectivă, un contract de garanție asupra creditelor ipotecare și activelor incluse în portofoliu potrivit prevederilor art. 7, în forma atașată prospectului, și să înscrie la arhivă, în numele agentului, dar pe seama emisiunii, avizul de garanție corespunzător;

c) să înscrie la arhivă, în nume propriu, dar pe seama investitorilor, în emisiunea de obligațiuni ipotecare respectivă, toate modificările și completările aduse garanției prevăzute la lit. b), astfel încât arhiva să reflecte cu acuratețe Registrul de evidență internă;

d) să notifice în scris emitentului, Băncii Naționale a României și Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare cu privire la constatarea încălcării de către emitent a unei obligații ce îi incumbă față de investitori, conform prezentei legi și prospectului, dacă această încălcare nu este remediată în termen de 10 zile de la data constatării;

e) să convoace adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare, în cazul în care constată o încălcare de către emitent a obligațiilor ce îi revin față de aceștia, conform prezentei legi și prospectului de emisiune, dacă această încălcare nu este remediată în termen de 30 de zile de la data constatării;

f) să informeze Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare despre convocarea adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare pentru motivul prevăzut la lit. e);

g) să facă publicitatea hotărârilor luate de adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, precum și într-un ziar de circulație națională și să le pună în executare;

h) să îi reprezinte pe deținătorii de obligațiuni ipotecare în fața emitentului, a autorităților publice și a oricărei terțe persoane, în limitele stabilite de adunarea generală a acestora, să exercite, în nume propriu, dar pe seama investitorilor, drepturile acestora decurgând din deținerea de obligațiuni ipotecare, cu excepția dreptului de vot.

(2) Atribuțiile de verificare și control prevăzute în prezenta lege se realizează exclusiv pe baza documentației sintetice întocmite de către emitent pe propria răspundere. La cerere, emitentul este obligat să furnizeze agentului clarificări și declarații scrise ori documente primare pentru stabilirea gradului de conformare a acestuia cu obligațiile ce îi revin față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă.

(3) În urma verificării documentației sintetice prevăzute la alin. (2), agentul emite un certificat privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare. Certificatul însoțește în mod obligatoriu prospectul de emisiune.

Art. 16. - (1) Agentul își va exercita atribuțiile cu aceeași prudență și diligență cu care ar fi acționat pentru gestionarea propriilor interese.

(2) În legătură cu îndeplinirea atribuțiilor prevăzute în prezenta lege, agentului i se aplică în mod corespunzător prevederile art. 49 - 53 din Legea nr. 58/1998 privind activitatea bancară, republicată, sau, după caz, ale titlului VII din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Agentul este răspunzător, în solidar cu emitentul și, după caz, cu societatea de servicii de investiții financiare care a intermediat vânzarea și/sau cu auditorul financiar al emitentului, față de deținătorii de obligațiuni ipotecare pe care îi reprezintă pentru daunele cauzate ca urmare a îndeplinirii necorespunzătoare a atribuțiilor prevăzute la art. 15 alin. (1) lit. a) - c).

(4) Agentul este răspunzător în exclusivitate pentru îndeplinirea necorespunzătoare a tuturor celorlalte atribuții ce îi revin potrivit legii ori prospectului de emisiune. De asemenea, agentul răspunde pentru toate daunele cauzate în mod direct emitentului și/sau deținătorilor de obligațiuni ipotecare ca urmare a:

a) refuzului nejustificat de a pune în executare o hotărâre a adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare;

b) renunțării la mandat, altfel decât pentru motive de necorespondere pentru exercitarea atribuțiilor de agent potrivit prevederilor prezentei legi;

c) omisiunii de a anunța emitentul și deținătorii de obligațiuni ipotecare cu privire la apariția unui motiv de necorespondere pentru exercitarea atribuțiilor specifice de către agent ori de către reprezentantul permanent al acestuia;

d) omisiunii de a convoca adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare pentru numirea unui nou agent, acolo unde este cazul, de a colabora cu agentul supleant sau cu noul agent numit pentru predarea-preluarea mandatului ori de a asigura continuitatea serviciilor de agent până la intrarea în funcție a agentului supleant ori a noului agent.

Regulament

4.1. Emitentul este obligat să notifice Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare și operatorului pieței dacă obligațiunile ipotecare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, precum și să publice într-un cotidian de circulație națională certificatul privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, emis de către agent în conformitate cu prevederile art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006.

4.2. La data publicării prospectului, la care se anexează certificatul privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, emis de către agent în conformitate cu prevederile art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006, obligațiile de publicitate prevăzute la pct. 4.1 nu sunt aplicabile.

4.3. În vederea îndeplinirii de către emitent a obligației prevăzute la pct. 4.1, agentul are obligația de a pune lunar la dispoziția emitentului certificatul privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, emis în conformitate cu prevederile art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006, care va cuprinde inclusiv cerințele prevăzute la pct. 4.5.

4.4. În conformitate cu prevederile Legii nr. 32/2006, agentul se asigură cu privire la respectarea drepturilor deținătorilor de obligațiuni ipotecare din aceeași emisiune, verificând modul în care emitentul respectă obligațiile stabilite în sarcina acestuia conform prevederilor legale și ale prospectului de emisiune.

4.5. În vederea ducerii la îndeplinire a atribuțiilor ce îi revin, conform prevederilor legale, agentul întreprinde cel puțin următoarele operațiuni:

a) certifică modul de formare a portofoliului de credite ipotecare afectat garantării executării obligațiilor emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare, cu respectarea criteriilor de selecție și a criteriilor de eligibilitate stabilite conform prevederilor art. 4 alin. (1) și ale art. 5 din Legea nr. 32/2006;

b) certifică izolarea portofoliului de credite ipotecare față de celelalte active ale emitentului;

c) certifică corelația dintre valoarea creanțelor ipotecare incluse în portofoliu și valoarea obligațiunilor ipotecare emise;

d) certifică faptul că emitentul a utilizat tehnici de management al riscului pentru a preveni riscul apariției unor dezechilibre între valoarea creanțelor incluse în portofoliu și valoarea obligațiilor, conform prevederilor art. 4 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 32/2006;

e) confirmă utilizarea unor metode de evaluare și reexaminare periodică a creanțelor incluse în portofoliu;

f) confirmă faptul că valoarea portofoliului de credite ipotecare a fost stabilită în conformitate cu prevederile legale;

g) atestă utilizarea de către emitent a procedurilor de reevaluare periodică a garanțiilor;

h) monitorizează riscul generat de rata dobânzii și riscul generat de posibilitatea apariției unor dezechilibre între riscul aferent dobânzii activelor incluse în portofoliu și cel al dobânzii obligațiunilor;

i) certifică respectarea prevederilor legale referitoare la operațiunile de substituție/suplimentare a creditelor ipotecare incluse în portofoliu cu alte credite ipotecare sau alte active eligibile;

j) certifică ținerea, în conformitate cu prevederile legale, a Registrului de evidență internă de către emitentul de obligațiuni ipotecare;

k) certifică conformitatea dintre conținutul Registrului de evidență internă și raportarea lunară transmisă de către emitent agentului cu privire la structura portofoliului;

l) certifică respectarea prevederilor prospectului de emisiune.

4.6. Activitatea agentului este supusă și prevederilor Regulamentului C.N.V.M. - BNR privind autorizarea agenților în baza Legii nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare.

Legea nr. 32/2006**CAPITOLUL V**
Emisiunea de obligațiuni ipotecare

Art. 17. - (1) Obligațiunile ipotecare pot fi oferite spre subscriere prin ofertă publică, în baza unui prospect aprobat de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare.

(2) Oferta publică de obligațiuni ipotecare se realizează cu respectarea prevederilor prezentei legi, ale Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor emise în aplicarea acestora.

Art. 18. - (1) În scopul evaluării succesului unei oferte publice de obligațiuni ipotecare sunt permise activități de solicitare a intenției de investiție, cu condiția difuzării unui prospect preliminar aprobat în conformitate cu reglementările Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare.

(2) Prospectul preliminar și răspunsul la solicitarea intenției de investiție exprimată prin acesta nu produc efecte juridice între părți.

(3) Ulterior aprobării de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare a prospectului preliminar, emitentul poate contacta potențialii investitori și poate să prezinte acestora informații privind activitatea sa, precum și emisiunea pe care intenționează să o lanseze.

Art. 19. - Oferta publică de vânzare de obligațiuni ipotecare se realizează printr-un intermediar autorizat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 20. - (1) Conținutul minim al prospectului de emisiune include, pe lângă informațiile prevăzute în legislația pieței de capital, următoarele categorii de informații:

a) date privind emitentul și activitatea acestuia, inclusiv situațiile financiare pentru ultimul exercițiu financiar sau ultimele raportări contabile, în forma stabilită de Banca Națională a României și aprobată de Ministerul Finanțelor Publice, conform art. 62 din Legea nr. 58/1998, republicată;

b) caracteristicile împrumutului obligatar, respectiv: valoarea totală a emisiunii și numărul de obligațiuni ipotecare emise, valoarea nominală și prețul de emisiune, prețul de vânzare, comisioanele de intermediere plătite societăților de servicii de investiții financiare; valoarea estimativă a costurilor de emisiune, perioada de derulare a ofertei publice, piața reglementată/sistemul alternativ pe care se intenționează tranzacționarea obligațiunilor ipotecare, scadența, dobânda, metoda de calcul al cuantumului dobânzii și intervalele de plată, programul de rambursare a obligațiunilor ipotecare, opțiunea de răscumpărare, modalitatea de plată a obligațiunilor ipotecare subscrise și de alocare a obligațiunilor ipotecare în situația de suprasubscriere; în cazul emisiunilor de obligațiuni ipotecare care nu conferă deținătorilor drepturi egale, informațiile privitoare la acestea se prezintă distinct pentru fiecare clasă de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă;

c) caracteristicile portofoliului de credite ipotecare afectat emisiunii, inclusiv valoarea creditelor din portofoliu și valoarea de referință a garanțiilor constituite pentru rambursarea creditelor ipotecare la momentul încheierii contractului de garanție, raportate la valoarea nominală a emisiunii, precum și gradul de acoperire a obligației de plată a dobânzii, dispersia creditelor ipotecare din punct de vedere geografic, scadența, dobânda, metoda de calcul al cuantumului dobânzii și intervalele de plată, condițiile de plată anticipată;

d) posibilitatea redimensionării corespunzătoare a portofoliului în caz de subscriere și păstrarea ori, după caz, modificarea caracteristicilor acestuia;

e) date privind auditorul financiar;

f) date privind agentul, inclusiv comisionul aferent.

(2) Informațiile cuprinse în prospectul de emisiune se certifică de către auditorul financiar al emitentului.

(3) Conținutul prospectului, forma de prezentare și documentele care trebuie să îl însoțească în vederea autorizării sunt prevăzute în legislația specifică a pieței de capital.

Art. 21. - Rezultatele ofertei se transmit către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și către instituțiile pieței, dacă este cazul, în conformitate cu reglementările Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare.

Art. 22. - Emitenții pot dobândi obligațiuni ipotecare din propria emisiune, fără drept de vot în adunările deținătorilor de obligațiuni ipotecare în baza obligațiunilor astfel dobândite.

Regulament

5.1. Oferta publică de obligațiuni ipotecare se derulează în conformitate cu prevederile Legii nr. 297/2004 și ale reglementărilor emise de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare în aplicarea acesteia, precum și în conformitate cu prevederile Legii nr. 32/2006 și ale prezentului regulament.

5.2. Cererea de aprobare a prospectului de ofertă sau, după caz, a prospectului preliminar realizat în scopul evaluării succesului unei oferte publice de obligațiuni ipotecare se depune la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare în conformitate cu prevederile Legii nr. 297/2004, precum și ale Regulamentului nr. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, aprobat prin Ordinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 23/2006, denumit în continuare *Regulamentul nr. 1/2006*.

5.3. În vederea aprobării prospectului de ofertă, Comisia Națională a Valorilor Mobiliare are dreptul să solicite orice informații pe care le consideră necesare în vederea asigurării protecției investitorilor, incluzând, dar fără a se limita la acestea, opinii emise de auditori financiari membri activi ai Camerei Auditorilor Financiari din România, cu privire la

echilibrul financiar al operațiunii, respectiv la evaluarea portofoliului de creanțe.

5.4. Pe lângă documentele prevăzute de Regulamentul nr. 1/2006, prospectul de ofertă va fi însoțit de copii ale următoarelor documente:

- a) contractul încheiat între emitent și agent, respectiv agentul supleant;
- b) contractul de garanție prevăzut la art. 15 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 32/2006;
- c) certificatul privind regularitatea îndeplinirii cerințelor legale și ale prospectului de emisiune referitoare la structurarea portofoliului de credite ipotecare, prevăzut la art. 15 alin. (3) din Legea nr. 32/2006, care va cuprinde inclusiv cerințele prevăzute la pct. 4.5, în măsura în care acestea pot fi realizate la data publicării prospectului;
- d) dovada înscrierii în arhivă a garanției mobiliare asupra portofoliului afectat emisiunii, în conformitate cu prevederile art. 23 alin. (4) din Legea nr. 32/2006.

5.5. Prospectul de ofertă va cuprinde, pe lângă informațiile prevăzute în Regulamentul nr. 1/2006 și Legea nr. 32/2006, și informații cu privire la:

- a) respectarea fiecăruia dintre criteriile de eligibilitate legale cu privire la creanțele ipotecare incluse în portofoliu;
- b) criterii de eligibilitate suplimentare, dacă acestea au fost stabilite de emitent potrivit art. 5 alin. (2) din Legea nr. 32/2006, precum și informații cu privire la respectarea acestora;
- c) orice persoană care oferă garanții colaterale sau linii de creditare;
- d) raportul între valoarea portofoliului, respectiv valoarea de referință a garanțiilor constituite pentru rambursarea creditelor ipotecare la momentul încheierii contractului de garanție și valoarea obligațiilor emitentului față de deținătorii obligațiunilor ipotecare emise în considerarea portofoliului în cauză;
- e) caracteristicile generale ale fiecărui debitor ipotecar, precum și date statistice referitoare la piața creditului ipotecar;
- f) orice relație dintre emitent, garant și beneficiarii creditelor ipotecare, relevantă pentru emisiune, dacă există o astfel de relație;
- g) modalitatea de evaluare și rezultatele acesteia (raportul de evaluare), metoda de evaluare folosită pentru creditele ipotecare din portofoliu, stabilind atât valoarea imobilelor obiect al creditelor ipotecare cât și fluxurile de numerar generate de acestea (această cerință nu este aplicabilă în cazul în care nu s-a procedat la o reevaluare a imobilelor în scopul emisiunii și s-a menționat în mod distinct faptul că evaluările la care se face referire sunt cele realizate la data acordării creditelor ipotecare în cauză);
- h) drepturile pe care și le-a rezervat emitentul de a înstrăina creanțe incluse în portofoliu sau de a le greva de sarcini suplimentare;
- i) polițele de asigurare a creanțelor ipotecare din portofoliu, pentru care trebuie menționată orice concentrare a polițelor cu privire la un singur asigurator;
- j) existența unor garanții suplimentare, procentul de supragaranțare, motivul constituirii de garanții suplimentare;
- k) structura operațiunii și fluxurile de numerar (cash flow-urile) implicate, respectiv:
 - 1. descrierea structurii operațiunii, incluzând și o diagramă explicativă;
 - 2. nominalizarea entităților participante în cadrul emisiunii și a funcțiilor îndeplinite de acestea;
 - 3. prezentarea modului de verificare a echivalenței între fluxurile de numerar generate de creanțele din portofoliu și suma obligațiilor patrimoniale ale emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare;
 - 4. garanțiile utilizate;
 - 5. ordinea de prioritate a efectuării plăților către deținătorii de obligațiuni ipotecare din clase diferite;
 - 6. detalii cu privire la existența oricăror clauze și condiții de care depinde efectuarea plăților dobânzilor/principalului către deținătorii de obligațiuni ipotecare;
 - 7. cedentul creditelor, în cazul în care o parte din creditele ipotecare din portofoliu au fost în prealabil achiziționate de către emitent.

5.6. În cadrul prospectului se vor menționa și date privind agentul supleant care va îndeplini serviciile de agent în cazul revocării sau retragerii autorizației agentului titular, inclusiv date privind comisionul acestuia care va fi plătit începând cu data preluării mandatului.

Legea nr. 32/2006

CAPITOLUL VI

Drepturile deținătorilor de obligațiuni ipotecare

Art. 23. - (1) Fiecare emisiune de obligațiuni ipotecare este garantată cu portofoliul de credite ipotecare descris în Registrul de evidență internă. În baza garanției constituite, deținătorii de obligațiuni ipotecare dobândesc dreptul de a-și satisface creanțele împotriva emitentului, prin valorificarea portofoliului cu prioritate în raport cu oricare alt creditor, indiferent de natura creanței acestuia sau de garanția reală ori privilegiul, legal sau convențional, constituit în favoarea acestuia asupra portofoliului sau asupra oricărei componente a portofoliului, dacă dreptul de garanție reală sau privilegiul nu a fost înscris la arhivă anterior înscrierii drepturilor deținătorilor de obligațiuni.

(2) Înscrierea în Registrul de evidență internă a unui credit ipotecar sau a unui activ inclus în portofoliu, potrivit prevederilor art. 7, are ca efect evidențierea și tratarea distinctă a acestuia în contabilitatea emitentului,

conform dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Cesiunea creanțelor aferente creditelor ipotecare ori a activelor înscrise în Registrul de evidență internă, precum și constituirea de sarcini sau garanții asupra acestora în favoarea unor terți, față de emisiunea de obligațiuni ipotecare pe care o garantează, fără ca acest drept să fi fost rezervat în mod expres prin prospectul de emisiune, iar publicitatea garanției să fi fost efectuată potrivit dispozițiilor alin. (4), se sancționează cu nulitatea absolută.

(4) Garanția mobilă asupra portofoliului afectat emisiunii se constituie și se înscrie la arhivă pe numele agentului numit de emitent și pe contul emisiunii până la data lansării prospectului. Contractul de garanție mobilă ca instrumentum se semnează între agent și emitent, în condițiile art. 15 alin. (1) lit. b), cu ajustarea corespunzătoare a obiectului, în cazul prevăzut la art. 20 alin. (1) lit. d), și, ulterior, pe durata perioadei de garanție, și cu efectuarea înscrierilor corespunzătoare la arhivă, pentru a reflecta dinamica portofoliului.

(5) Înscrierea la arhivă a dreptului de garanție reală mobilă asupra creanței ipotecare din portofoliu se face pe formulare speciale pentru a putea descrie ipoteca aferentă acestora, prin menționarea principalelor date de identificare a imobilului pe care îl grevează: localitatea în care se află imobilul, numărul cărții funciare, numărul corpului de proprietate, numărul cadastral și numărul de parcelă, după caz, precum și eventuale alte garanții reale constituite în vederea garantării respectivei creanțe ipotecare. Programul bazei de date a arhivei se modifică astfel încât, la cerere, să se poată determina și elibera un certificat, indicându-se dacă dreptul de ipotecă asupra unui imobil a fost constituit în garanție odată cu creanța pe care o garantează, precum și beneficiarul curent al acestui drept.

(6) Constituirea în garanție a dreptului de ipotecă asupra unui imobil, odată cu creanța pe care o garantează, nu este supusă formalităților de publicitate în cartea funciară a imobilului. Radierea ipotecii constituite asupra unui imobil pentru garantarea rambursării unui credit ipotecar se poate face exclusiv pe baza unui certificat emis de un operator autorizat care să ateste că în baza de date a arhivei nu este înscrisă constituirea în garanție, în favoarea unui terț, a dreptului de ipotecă asupra imobilului respectiv.

(7) Constituirea în garanție a creanțelor și drepturilor accesorii, aferente fiecărui credit ipotecar din portofoliu, în favoarea deținătorilor de obligațiuni ipotecare trebuie notificată de emitent ori de agent beneficiarului de credit ipotecar, în calitate de debitor cedat, cel mai târziu în termen de 7 zile de la data realizării garanției asupra portofoliului.

Art. 24. - (1) Deținătorii de obligațiuni ipotecare din aceeași emisiune se pot întruni în adunarea generală pentru a delibera asupra intereselor lor, ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre în legătură cu:

a) revocarea agentului și numirea unui nou agent, cu condiția validării acestuia de către autoritățile competente;

b) declararea emisiunii de obligațiuni ipotecare ca fiind exigibilă anticipat în cazul în care agentul constată, iar Comisia Națională a Valorilor Mobiliare certifică, la solicitarea agentului, o încălcare de către emitent a obligațiilor față de deținătorii de obligațiuni ipotecare, dacă aceasta nu a fost remediată în termenul prevăzut la art. 15 alin. (1) lit. e);

c) transferul portofoliului spre administrare de la emitent către o terță persoană autorizată potrivit legii, atunci când emitentul se află în situația prevăzută la lit. b) sau dacă împotriva acestuia s-a deschis procedura de faliment;

d) alte aspecte necesare protecției investitorilor în obligațiuni ipotecare ale emitentului.

(2) În cadrul adunării generale, deținătorii de obligațiuni ipotecare nu pot fi reprezentați de acționarii, administratorii, cenzorii sau funcționarii emitentului. Agentul nu poate vota, în baza obligațiunilor ipotecare pe care le deține ori în calitate de mandatar al altor deținători de obligațiuni ipotecare, asupra problemei prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Ședința adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare va fi prezidată de agent, asistat de către unul până la trei secretari, aleși dintre deținătorii de obligațiuni ipotecare prezenți, care vor verifica lista de prezență a deținătorilor, indicând cota reprezentată de fiecare din valoarea emisiunii.

(4) Votul deținătorilor de obligațiuni ipotecare poate fi exprimat și prin corespondență.

Art. 25. - Adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare se convoacă pe cheltuiiala emitentului, la cererea unui număr de deținători de obligațiuni ipotecare reprezentând cel puțin 25% din numărul total al obligațiunilor ipotecare din emisiunea respectivă sau la cererea agentului.

Art. 26. - (1) Pentru validitatea deliberărilor adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare este necesară prezența unui număr de deținători care să reprezinte cel puțin 25% din numărul total al obligațiunilor ipotecare din emisiunea respectivă, iar hotărârile să fie luate de deținători reprezentând 50% din numărul total al deținătorilor de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă, prezenți la adunarea generală.

(2) Dacă adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare nu poate lucra din cauza neîndeplinirii condițiilor prevăzute la alin. (1), adunarea generală ce se va întruni după o a doua convocare poate să hotărască asupra problemelor pe ordinea de zi a primei adunări, oricare ar fi procentul din numărul total al obligațiunilor ipotecare reprezentate de deținătorii de obligațiuni prezenți, cu majoritate.

(3) Pentru adoptarea hotărârilor privind declararea emisiunii de obligațiuni ipotecare ca fiind scadentă anticipat ori transferul dreptului de administrare a portofoliului de la emitent către o terță persoană, în

conformitate cu prevederile art. 24 alin. (1) lit. b), este necesar votul afirmativ al deținătorilor de obligațiuni ipotecare reprezentând 25% din numărul total al obligațiunilor ipotecare din emisiunea respectivă, indiferent de procentul reprezentat de deținătorii care au votat împotriva.

Art. 27. - Hotărârile adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare se aduc la cunoștință emitentului în termen de cel mult două zile de la adoptarea lor.

Art. 28. - Dispozițiile Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la formele, condițiile, termenele convocării, depunerea titlurilor, reprezentarea și votarea, obligativitatea hotărârilor adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare și atacarea acestora în justiție se aplică în mod corespunzător organizării și procesului decizional al adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare.

CAPITOLUL VII

Prevederi speciale privind dizolvarea și lichidarea emitentului

Art. 29. - Pe durata împrumutului obligatar contractat conform prezentei legi, adunarea generală a acționarilor emitentului nu poate hotărî dizolvarea acestuia dacă anterior luării acestei hotărâri emitentul nu a transferat portofoliul și obligațiile asumate față de deținătorii de obligațiuni ipotecare garantați cu respectivul portofoliu către un alt emitent autorizat, în condițiile prevăzute la art. 26 alin. (3) și cu aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a României.

CAPITOLUL VIII

Prevederi speciale privind falimentul emitenților

Art. 30. - În cazul în care împotriva emitentului este deschisă procedura falimentului, organele de aplicare a acesteia vor urmări realizarea efectivă în integralitate a drepturilor deținătorilor de obligațiuni ipotecare asupra portofoliului afectat emisiunii, în condițiile prezentei legi.

Art. 31. - (1) Până la satisfacerea tuturor obligațiilor ce îi incumbă emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare, în baza prezentei legi și a prospectului, portofoliile de credite ipotecare afectate emisiunilor de obligațiuni ipotecare nu pot face obiectul realizării prin vânzare în cursul procedurii de lichidare a bunurilor din averea emitentului. Contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu nerespectarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absolută.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), unul sau mai multe portofolii de credite ipotecare pot fi incluse într-o tranzacție având ca obiect cumpărarea de active și asumarea de pasive de către un terț, cu condiția întrunirii cumulative a următoarelor cerințe:

a) cel mai recent raport lunar prevăzut la art. 5 lit. p) din Ordonanța Guvernului nr. 10/2004 privind falimentul instituțiilor de credit, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 278/2004, aprobat de judecătorul-sindic, să prevadă sursele și angajamentul de plată, în integralitate, prealabil și independent de vânzarea portofoliului în cauză, a tuturor obligațiilor emitentului față de toți deținătorii de obligațiuni ipotecare ale emitentului, recalculate la zi;

b) adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare din fiecare emisiune să aprobe realizarea în avans a drepturilor de creanță împotriva emitentului, în condițiile prevăzute în raportul lichidatorului, după caz, cu numărul de voturi prevăzut la art. 26 alin. (3).

Art. 32. - Creanțele deținătorilor de obligațiuni ipotecare dau dreptul acestora de a participa la dezbateri, fără drept de vot, în cadrul adunării creditorilor emitentului. În acest scop, ca și în raporturile cu lichidatorul, deținătorii de obligațiuni ipotecare sunt reprezentați de agent, care își va exercita mandatul în conformitate cu deciziile adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare.

Art. 33. - (1) Ori de câte ori condițiile prevăzute la art. 31 alin. (2) nu sunt îndeplinite, deținătorii de obligațiuni ipotecare sunt îndreptățiți să primească sumele ce li se cuvin, în cuantumul și la termenele prevăzute în prospect. Dispozițiile art. 18 din Ordonanța Guvernului nr. 10/2004, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 278/2004, nu se aplică în privința dobânzilor care, potrivit graficului din prospectul de emisiune, devin scadente după data deschiderii procedurii falimentului.

(2) În scopul prevăzut la alin. (1), administrarea portofoliului va continua pe parcursul procedurii falimentului și independent de aceasta, până la data realizării tuturor creanțelor aferente creditelor ipotecare din portofoliul respectiv. Pentru administrarea portofoliului se deschid și se utilizează unul sau mai multe conturi cu afectațiune specială, distincte de conturile prevăzute la art. 5 lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 10/2004, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 278/2004.

(3) După deschiderea procedurii falimentului, administrarea portofoliului se face, cu aprobarea adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare, de către o societate de management de portofoliu abilitată în înțelesul legii privind securitizarea creanțelor să administreze portofolii de creanțe. Administrarea portofoliului include monitorizarea îndeplinirii obligațiilor debitorilor cedată, restructurarea creanțelor, colectarea plăților efectuate de beneficiarii creditelor ipotecare din portofoliu, inclusiv pe calea executării silite în numele și pe seama emitentului, și plata sumelor datorate de emitent către deținătorii de obligațiuni ipotecare conform termenilor și condițiilor stabilite prin prospectul de emisiune, după achitarea serviciilor de agent și de administrare a portofoliului.

(4) Societatea de management de portofoliu de creanțe are dreptul la rambursarea tuturor cheltuielilor făcute cu luarea în custodie și administrarea portofoliilor respective, potrivit hotărârii adunării generale a deținătorilor de obligațiuni ipotecare, și are prioritate la distribuția sumelor rezultate din realizarea creanțelor aferente portofoliului respectiv, prin raport cu deținătorii de obligațiuni ipotecare.

Art. 34. - În cazul în care ritmul de încasare a sumelor datorate de beneficiarii creditelor ipotecare din portofoliu permite satisfacerea în avans a unei părți a obligațiilor emitentului față de deținătorii de obligațiuni ipotecare din emisiunea garantată cu acesta, aceștia sunt obligați să accepte plățile în avans, cu recalcularea corespunzătoare a drepturilor lor.

Art. 35. - (1) Orice sume generate de portofoliul de credite ipotecare, aferent unei emisiuni, după acoperirea integrală a drepturilor deținătorilor de obligațiuni ipotecare din emisiunea respectivă, vor fi depuse de către societatea de management de portofoliu într-un cont special, deschis pe numele lichidatorului, și vor fi distribuite după cum urmează:

a) deținătorilor de obligațiuni ipotecare din alte emisiuni, proporțional, în situația în care creanțele acestora nu au fost integral satisfăcute prin realizarea drepturilor decurgând din portofoliile afectate respectivelor emisiuni;

b) creditorilor ale căror creanțe nu au fost acoperite integral la închiderea provizorie a procedurii falimentului, în ordinea prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 10/2004, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 278/2004.

(2) Distribuția sumelor prevăzute la alin. (1) se face de către lichidator numai după ce acesta constată epuizată activitatea de administrare a tuturor portofoliilor de credite ipotecare afectate garantării obligațiunilor ipotecare ale emitentului, prin raportul supus aprobării judecătorului-sindic.

(3) În situația în care procedura falimentului se finalizează înainte de a se fi epuizat activitatea de administrare a tuturor portofoliilor de credite ipotecare garantând emisiuni de obligațiuni ipotecare ale emitentului, lichidatorul întocmește un raport de închidere provizorie, pe baza căruia tribunalul pronunță o hotărâre de închidere provizorie, cu indicarea expresă a titularilor și a cuantumului creanțelor neacoperite.

(4) Pentru titularii creanțelor indicate în hotărârea de închidere provizorie a procedurii falimentului, termenul legal de prescripție în care aceștia pot solicita sumele ce le revin potrivit alin. (1) lit. b) se întrerupe până la notificarea acestora cu privire la existența unor sume rămase nedistribuite după acoperirea creanțelor prevăzute la alin. (1) lit. a).

CAPITOLUL IX

Prevederi speciale privind executarea silită

Art. 36. - (1) Executarea silită asupra unui portofoliu poate fi inițiată doar de către deținătorii de obligațiuni ipotecare din emisiunea garantată cu portofoliul respectiv, în condițiile art. 24 alin. (1) lit. b).

(2) Executarea silită în condițiile alin. (1) poate fi inițiată împotriva portofoliului de creanțe în integralitatea sa, ca universalitate.

(3) Distribuirea sumelor rezultate din executare se va face potrivit următoarei ordini de preferință:

a) creanțele reprezentând cheltuieli de orice fel făcute cu urmărirea și administrarea portofoliului supus executării;

b) creanțele rezultând din deținerea obligațiunilor ipotecare din emisiunea garantată cu portofoliul supus executării;

c) alte categorii de creditori, în ordinea stabilită de lege.

CAPITOLUL X

Contravenții și sancțiuni

Art. 37. - (1) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) încălcarea prevederilor art. 3 alin. (1), dacă utilizarea sintagmei "obligațiuni ipotecare" s-a făcut în prospectul de emisiune sau în orice material de informare, în scris ori pe cale audiovizuală, a potențialilor investitori cu privire la caracteristicile unor valori mobiliare emise sau în curs de a fi emise;

b) încălcarea condițiilor prevăzute în autorizație, în cazul activităților și operațiunilor pentru care prezenta lege impune autorizarea;

c) nerespectarea de către emitent a condițiilor privind structurarea portofoliilor prevăzute la art. 4 alin. (1), art. 5 alin. (1) și art. 7;

d) ținerea incorectă de către emitenți a Registrului de evidență internă.

(2) Săvârșirea faptelor prevăzute la alin. (1) se sancționează cu:

a) amendă de la 10.000 lei (RON) la 50.000 lei (RON);

b) următoarele sancțiuni complementare:

1. retragerea autorizației;

2. interzicerea temporară sau definitivă, pentru persoane fizice ori juridice, a ocupării unor funcții ori a

desfășurării unor activități și servicii prevăzute de prezenta lege.

(3) Sancțiunile prevăzute la alin. (2) lit. b) pct. 1 și 2 se aplică numai cu luarea măsurilor necesare protecției deținătorilor de obligațiuni ipotecare.

(4) Săvârșirea faptelor prevăzute la alin. (1) lit. a) și b) se constată și se sancționează de către organele abilitate și cu respectarea dispozițiilor procedurale prevăzute în Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Săvârșirea faptelor prevăzute la alin. (1) lit. b) - d) se constată și se sancționează de către persoanele împuternicite în acest scop de Banca Națională a României, în conformitate cu prevederile Legii nr. 58/1998, republicată.

(6) Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare pot emite norme comune cu privire la constatarea și sancționarea săvârșirii faptelor prevăzute la alin. (1), în conformitate cu prevederile alin. (2) - (5).

(7) Prevederile privind contravențiile și sancțiunile se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, în măsura în care acestea nu contravin prezentului capitol.

(8) Prin excepție de la prevederile alin. (7), procedura de stabilire și constatare a contravențiilor, precum și de aplicare a sancțiunilor de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare derogă de la dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL XI

Dispoziții finale

Art. 38. - Banca Națională a României și Comisia Națională a Valorilor Mobiliare vor emite norme comune, precum și regulamentele prevăzute în prezenta lege, în termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a acesteia.

Art. 39. - Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.