

## EXPUNERE DE MOTIVE

### *Secțiunea 1* *Titlul proiectului de act normativ*

„LEGE  
privind emisiunile de obligațiuni ipotecare

### *Secțiunea a 2-a* *Motivul emiterii proiectului de act normativ*

Conform condiționalităților agreate cu Fondul Monetar Internațional și Comisia Europeană, autoritățile române s-au angajat să transmită Parlamentului, până la finele lunii martie 2014, proiectul legii care reglementează emiterea de obligațiuni ipotecare.

Obiectivul urmărit la elaborarea prezentului proiect de lege îl constituie asigurarea unui cadru legal aliniat celor mai bune practici la nivel european în domeniu, care să permită dezvoltarea acestor instrumente de finanțare pe piața locală într-o manieră prudentă și supravegheată în mod corespunzător, asigurându-se în acest mod și un plus de atractivitate pentru potențialii investitori.

#### **1. Descrierea situației actuale**

În România, cadrul general pentru emisiunea de obligațiuni ipotecare este reglementat prin Legea nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare, cu modificările ulterioare.

Până la data depunerii proiectului de act normativ nu a fost realizată nici o emisiune de obligațiuni ipotecare în condițiile legii în vigoare.

#### **2. Schimbări preconizate**

La acest moment instituțiile de credit reclamă necesitatea stringentă a utilizării emisiunilor de obligațiuni ca sursă alternativă de (re)finanțare, o barieră în această direcție reprezentând-o scăderea categorică a apetitului de risc al investitorilor. Legea nr. 32/2006, cu modificările ulterioare, a fost adoptată anterior declanșării crizei economice și financiare mondiale, care în anumite situații s-a propagat inclusiv pe coordonatele creditului imobiliar și al transferului de riscuri de la emitenți la investitori. Pe fundalul acestor evoluții economico-financiare numeroase state și-au revizuit legislația care reglementează obligațiunile ipotecare, pentru a acoperi deficiențele și a preveni problemele identificate.



Principalele deficiențe ale Legii 32/2006, cu modificările ulterioare, se referă la:

- lipsa segregării atribuțiilor Băncii Naționale a României și Autorității de Supraveghere Financiară în legătură cu supravegherea activității de emitere de obligațiuni ipotecare, conform competențelor statutare ale celor două autorități;
- insuficienta reglementare a supravegherii prudențiale a calității portofoliului de creanțe afectat garantării obligațiunilor ipotecare pe care, în conformitate cu cele mai bune practici în materie, o autoritate publică trebuie să o exercite suplimentar față de supravegherea prudențială curentă a activității unei instituții de credit, în vederea asigurării unei protecții corespunzătoare a deținătorilor de astfel de obligațiuni;
- inexistența separării competențelor agentului de cele ale reprezentantului investitorilor;
- insuficienta reglementare a condițiilor de realizare a emisiunii de obligațiuni ipotecare și a cerințelor prudențiale legate de derularea acestei activități în raport cu bunele practici în materie.

Având în vedere cele anterior menționate, se impune asigurarea unui cadru legislativ de natură:

- I. să asigure o protecție sporită pentru investitori;
- II. să diminueze riscurile ce ar putea fi generate de activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare;
- III. să asigure segregarea clară a competențelor între autoritățile de supraveghere sectoriale, Banca Națională a României și Autoritatea de Supraveghere Financiară, în legătură cu activitatea de emitere de obligațiuni ipotecare.

#### **I. În ceea ce privește protecția investitorilor**

Prin proiectul de act normativ se propun mecanisme clare prin care este asigurată protecția deținătorilor de obligațiuni, în condițiile păstrării unui echilibru corespunzător între drepturile preferențiale ale acestora derivând din calitatea de creditori garantați cu portofoliul de creanțe afectat garantării obligațiunilor ipotecare și cele ale altor creditori ai instituției de credit emitente, respectiv:

- a) asigurarea unei calități superioare a portofoliului de creanțe cu care sunt garantate obligațiunile emise, sens în care creanțele imobiliare incluse în portofoliu trebuie să fie generate numai de instituții a căror activitate de creditare este autorizată și supravegheată de o autoritate competentă;
- b) promovarea conceptului portofoliului de creanțe dinamic afectat garantării emisiunilor de obligațiuni ipotecare, în sensul în care emitenții sunt obligați să asigure pe întreaga perioadă a obligațiunilor o calitate corespunzătoare a portofoliului de creanțe care garantează aceste obligațiuni. În acest scop,

proiectul de lege prevede criteriile de eligibilitate pentru includerea creanțelor în portofoliu și obligația emitentului de înlocuire a creanțelor din portofoliu, pe măsura deteriorării calității lor, cu alte creanțe de calitate corespunzătoare;

c) desemnarea unui reprezentant al deținătorilor de obligațiuni ipotecare;

d) impunerea unei limite minime de supra-garantare a emisiunilor de obligațiuni ipotecare (respectiv a limitei minime cu care valoarea actualizată a portofoliului de creanțe afectat garantării emisiunilor trebuie să depășească, pe întreaga durată a acestora, valoarea actualizată a obligațiilor de plată aferente obligațiunilor ipotecare emise), cu respectarea acestei limite inclusiv în condiții de criză;

e) asigurarea certitudinii în legătură cu stabilitatea componenței și structurii portofoliului de creanțe afectat garantării obligațiunilor ipotecare. În vederea realizării acestor obiective este prevăzut un regim derogatoriu de la dreptul comun în materie, după cum urmează: (1) în cazul creanțelor imobiliare incluse în portofoliul care garantează obligațiuni ipotecare, achiziționate de emitent în cadrul unei operațiuni de cesiune de creanțe, acțiunea revocatorie privind o astfel de cesiune 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 Arhiva Electronică și de notificare a creditorilor cedentului; (2) în cazul admiterii unei acțiuni în anularea cesiunii creanțelor imobiliare afectate garantării obligațiunilor ipotecare emise în condițiile prezentei legi, introduse în cadrul procedurii de insolvență/faliment deschise împotriva cedentului, din considerente legate de siguranța raporturilor juridice și stabilitatea circuitului comercial, precum și de faptul că valoarea creanțelor cedate se modifică în timp prin plata ratelor ori prin achitarea anticipată a creditelor, fapt care face imposibilă repunerea părților în situația anterioară, se prevede restituirea de către emitent în contul averii cedentului falit a eventualei diferențe de valoare stabilită prin expertiză în condițiile legii, prevedere de natură să asigure atât protecția drepturilor patrimoniale ale creditorilor cedentului falit, dar și menținerea în portofoliul afectat emisiunii de obligațiuni a creanțelor achiziționate, la valoarea lor reziduală, eliminarea acestora din portofoliu, din alte considerente decât cele legate de neîndeplinirea de către acestea a condițiilor de eligibilitate fiind de natură să destabilizeze financiar emitentul și să afecteze capacitatea sa de a-și onora obligațiile asumate prin emisiune, cu posibile repercusiuni asupra stabilității financiare. Protecția drepturilor patrimoniale ale creditorilor cedentului falit este asigurată prin punerea la dispoziția acestora a unei sume în numerar ce le poate fi distribuită, pe când eventuala returnare a creanțelor (a căror valoare s-a diminuat în timp) ar conduce la recuperarea unor sume mici pe termen foarte lung, timp în care calitatea creanțelor se deteriorează rapid din cauza scăderii disciplinei de plată a debitorilor odată cu intrarea băncii în faliment; (3) stabilirea unui termen de 45 de zile în care debitorii creanțelor imobiliare trebuie să notifice emitentul că nu renunță la dreptul de compensare împotriva acestuia, după trecerea

termenului nemaiputând fi invocat niciun drept de compensare legală sau convențională împotriva emitentului, începând cu data înscrierii creanțelor imobiliare în Registrul de evidență internă, pe toată durata obligațiunilor ipotecare, prevedere care stabilește un reper temporal pentru exercitarea opțiunii privind invocarea dreptului la compensare, pentru asigurarea certitudinii privind existența și valabilitatea creanțelor ce vor fi incluse în portofoliul afectat obligațiunilor emise, fără a restricționa, condiționa sau limita în vreun fel substanța acestui drept;

f) asigurarea premiselor legale care să permită adoptarea cu celeritate a deciziilor de către deținătorii de obligațiuni ipotecare, în scopul protejării intereselor lor. În acest sens, proiectul de lege prevede ca adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni trebuie să numească un reprezentant al acestora, care să le reprezinte interesele; de asemenea, cerința de cvorum pentru prima convocare a adunării generale este stabilită la 75% în considerarea faptului că un cvorum de 25% conform prevederilor generale în materie nu este adecvat în cazul unor astfel de emisiuni de obligațiuni;

g) aplicarea principiului separării patrimoniale (*ring-fencing*) – delimitarea portofoliului de creanțe ca masă patrimonială distinctă de patrimoniul emitentului, în situații expres prevăzute și numirea unui administrator de portofoliu de Banca Națională a României sau, după caz, de judecătorul sindic în vederea administrării distincte a acestuia, sens în care sunt instituite derogări corespunzătoare de la prevederile Legii nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență. Dispozițiile derogatorii de la regimul falimentului emitentului au în vedere aspecte de natură procedurală privind administrarea, după caz, lichidarea patrimoniului emitentului falit, fiind în concordanță cu principiile care stau la baza legislației în materie, în ceea ce privește derularea unei proceduri colective și asigurarea unui tratament nediscriminatoriu și echitabil al creditorilor de același rang. În acest sens, se are în vedere faptul că deținătorii de obligațiuni reprezintă o categorie de creditori garanți ai emitentului, având drept garanție portofoliul de creanțe afectat emisiunii. Specificul procedurii – constând în separarea patrimonială a portofoliului de creanțe și administrarea, sau după caz valorificarea acestuia, de către administratorul de portofoliu, distinct de lichidarea restului averii emitentului falit - este determinat de specificitatea bunului care face obiectul garanției de care beneficiază deținătorii de obligațiuni, în calitate de creditori garanți, respectiv un portofoliu de creanțe (constituit în majoritate din credite garantate la rândul lor cu garanții imobiliare), bun care generează venituri pe termen lung și necesită o administrare, după caz, o valorificare corespunzătoare; din aceleași considerente, întrucât plățile către deținătorii de obligațiuni sunt efectuate doar din veniturile generate de portofoliul afectat garantării emisiunii de obligațiuni, o eventuală anulare a unor plăți anticipate către deținători, realizată înainte de intrarea în faliment, nu se justifică;

h) dreptul legal al deținătorilor de obligațiuni ipotecare de a se înscrie la masa

credală, pentru diferența neacoperită, *pari passu* cu creditorii negaranțați ai instituției falite și clarificarea modului de distribuire a sumelor generate de portofoliu. În conformitate cu principiile general recunoscute și acceptate, deținătorii de obligațiuni urmează să fie plătiți cu prioritate din sumele generate de sau obținute din valorificarea portofoliului de creanțe afectat garantării obligațiilor (valorificare care poate fi realizată pe calea cesiunii de creanță a portofoliului în situația în care adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni aprobă accelerarea plății obligațiilor ipotecare), iar eventualele sume rămase după acoperirea integrală a drepturilor acestora sunt distribuite celorlalți creditori ai emitentului, ale căror creanțe nu au fost acoperite integral la închiderea provizorie a procedurii falimentului. În cazul în care sumele rezultate din valorificarea prin cesiune a portofoliului de creanțe sunt insuficiente pentru plata în întregime a creanțelor deținătorilor de obligațiuni, aceștia se vor putea îndrepta, pentru diferență, asupra patrimoniului emitentului, în concurs cu ceilalți creditori chirografari ai acestuia. Astfel, prezentul proiect de lege nu instituie pentru deținătorii de obligațiuni o poziție privilegiată în raport cu ceilalți creditori și nu afectează drepturile acestora din urmă.

**II. În ceea ce privește diminuarea riscurilor ce ar putea fi generate de activitatea de emisiune de obligațiuni ipotecare** În acest scop, propunerea legislativă asigură cadrul și instrumentele pentru realizarea supravegherii acestei activități, suplimentar față de supravegherea prudențială realizată în legătură cu orice emitent. Astfel proiectul de act normativ prevede:

a) acordarea competenței de supraveghere prudențială a activității de emisiune de obligațiuni ipotecare Băncii Naționale a României. În exercitarea acestei competențe, banca centrală este asistată de un agent (propus de instituția de credit emitentă din rândul auditorilor financiari și aprobat de Banca Națională a României) ale cărui atribuții sunt prevăzute de proiectul legislativ;

b) instituirea obligației în sarcina emitentului de a solicita Băncii Naționale a României autorizarea prealabilă a fiecărei emisiuni, autorizare care constituie unul din principalele instrumente la dispoziția autorității pentru realizarea supravegherii activității de emisie de obligațiuni ipotecare; la analiza solicitării emitentului, banca centrală evaluează atât capacitatea acestuia de a realiza o emisiune de obligațiuni ipotecare, cât și contextul macroeconomic, astfel încât să fie asigurate premisele menținerii stabilității financiare;

c) stabilirea cerințelor de structurare a portofoliului pe 3 niveluri:

- la nivelul fiecărui element inclus în portofoliu au fost prevăzute: (i) condiții pentru includerea în portofoliu de creanțe afectat garantării obligațiilor ipotecare a creditelor pentru investiții imobiliare, ca de exemplu: stabilirea raportului maxim între valoarea nominală a creditului și valoarea imobilului constituit în garanție, nivelul maxim al unei creanțe ce poate fi luat în considerare la calculul valorii portofoliului de creanțe ipotecare; (ii) condiții pentru includerea

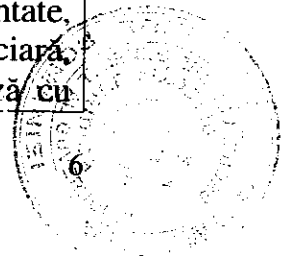
instrumentelor financiare derivate în portofoliu respectiv numai în măsura în care acestea sunt utilizate pentru acoperirea riscurilor; (iii) tratamentul creanțelor care înregistrează întârzieri la plată;

- la nivelul portofoliului de creanțe afectat garantării emisiunilor de obligațiuni au fost stabilite elementele componente ale acestuia și a fost instituită obligativitatea acoperirii ex-ante a oricărui deficit de lichiditate ce s-ar putea manifesta de-a lungul unui orizont de 180 de zile;
- la nivelul întregului activ al emitentului a fost impusă o limită maximă de expunere la finanțarea prin emisiunea de obligațiuni, în vedere contracarării riscului de grevare în exces a activelor (*asset encumbrance*).

În vederea exercitării corespunzătoare a competențelor în legătură cu supravegherea activității de emisiune de obligațiuni, Banca Națională a României trebuie să emită o serie de reglementări cu caracter tehnic (ex. reglementarea categoriilor de alte active financiare în afara creanțelor imobiliare și limita în care acestea pot fi incluse în portofoliul de creanțe; reglementarea modului de evaluare a îndeplinirii condițiilor prevăzute de proiectul de lege și documentația necesară pentru aprobarea unei emisiuni de obligațiuni; reglementarea limitei maxime în care pot fi incluse în portofoliul afectat garantării obligațiunilor ipotecare creanțele imobiliare garantate cu ipotecă asupra terenurilor fără construcții sau a celor aflate în construcție; reglementarea formei, a conținutului, a modului de completare și de păstrare a Registrului de evidență internă ținut de emitent pentru a reflecta structura și dinamica portofoliului de creanțe afectat garantării obligațiunilor ipotecare; reglementarea cerințelor de raportare pentru emitent și agent).

**III. În ceea ce privește asigurarea segregării clare a competențelor între Banca Națională a României și Autoritatea de Supraveghere Financiară,** propunerea legislativă prevede acordarea competenței de supraveghere prudențială a activității de emisiune de obligațiuni ipotecare unei singure autorități, respectiv Băncii Naționale a României.

Competențele de supraveghere referitoare la modul de respectare a cerințelor privind prospectul de emisiune, care derivă din Regulamentul (CE) nr. 809/2004 al Comisiei din 29 aprilie 2004 de punere în aplicare a Directivei nr. 2003/71/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește informațiile conținute în prospectele, structura prospectelor, includerea de informații prin trimiteri, publicarea prospectelor și difuzarea comunicatelor cu caracter publicitar, sunt exercitate de către autoritatea competentă din statul membru de origine, determinat conform legislației pieței de capital aplicabile. În situația oferirii spre subscriere prin ofertă publică a obligațiunilor garantate, în baza unui prospect aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară, prevederile referitoare la oferta de obligațiuni ipotecare se completează cu



dispozițiile referitoare la prospectele de ofertă ale Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, și ale reglementărilor Autorității de Supraveghere Financiară emise în aplicarea acesteia.

**IV. În ceea ce privește regimul sancționator**, proiectul de lege prevede că 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, nu sunt aplicabile, întrucât regimul instituit prin acestea nu este adecvat specificului cerințelor de natură prudencială care trebuie respectate de destinatarul proiectului de lege, precum și al activității de supraveghere, nici din perspectivă procedurală, nici a aspectelor de fond reglementate de dreptul comun în materia contravențiilor. Astfel, categoriile de sancțiuni prevăzute de dreptul comun, modul de constatare și sancționare a faptelor, precum și cel de contestare a actelor prin care sunt dispuse sancțiuni, ca și formalitățile care trebuie respectate la constatarea/aplicarea sancțiunii, sunt corespunzătoare unor încălcări vădite și a căror săvârșire poate fi stabilită cu certitudine în timp. Spre deosebire de acestea, stabilirea existenței unei situații de nerespectare a cerințelor impuse de cadrul legal aplicabil în domeniul bancar implică o analiză complexă și o evaluare calitativă a situației de fapt, inclusiv din perspectiva potențialului impact asupra situației viitoare a instituției de credit. În consecință, încălcarea prevederilor în domeniul bancar atrage răspunderea administrativă a persoanei responsabile, dacă fapta nu este calificată drept infracțiune, fără a fi aplicabil regimul prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.180/2002, cu modificările și completările ulterioare. În considerarea celor arătate și pentru a se asigura certitudinea și predictibilitatea normei juridice, precum și respectarea drepturilor constituționale, în proiect sunt cuprinse prevederi speciale cu privire la faptele sancționabile, constatarea acestora, competența de aplicare a sancțiunii, conținutul actelor prin care sunt dispuse sancțiunile, tipul de sancțiuni administrative care pot fi aplicate, termenul de prescripție și regimul contestării actelor prin care se aplică sancțiuni.

### **3. Alte informații**

#### *Secțiunea a 3-a Impactul socio – economic al proiectului de act normativ*

##### **1. Impact macro-economic**

Nu este cazul.

##### **1<sup>1</sup> Impactul asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat**

Nu este cazul.

## 2. Impact asupra mediului de afaceri

Proiectul de act normativ va avea pe termen mediu și lung un impact pozitiv asupra mediului economic românesc prin dezvoltarea unei piețe a obligațiunilor ipotecare. Existența acestui tip de obligațiuni va permite instituțiilor de credit atragerea de resurse financiare la un cost mai scăzut decât prin alte instrumente (ca efect al garantării obligațiunilor cu portofoliul de creanțe dedicate, caz de poate conduce la creșterea ratingului emisiunii de obligațiuni ipotecare peste ratingul instituției emitente), efect care se va transfera într-un cost mai scăzut al creditării ipotecare.

Totodată, în funcție de îndeplinirea criteriilor specifice de eligibilitate, banca centrală (Banca Națională a României, Banca Centrală Europeană) poate decide să accepte obligațiunile ipotecare drept colateral pentru operațiunile de politică monetară.

Introducerea obligațiunilor ipotecare va avea ca efect pe termen mediu și lung și o profesionalizare a pieței primare a creditului ipotecar (de ex. va introduce indirect principii transparente de evaluare a proprietăților imobiliare).

## 3. Impact social

Nu este cazul.

## 4. Impact asupra mediului

Nu este cazul.

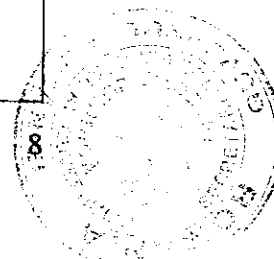
## 5. Alte informații

### *Secțiunea a 4-a*

*Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)*

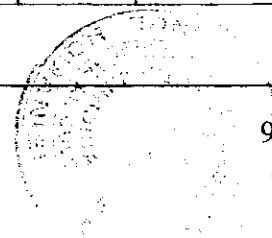
- în mii lei (RON) -

| Indicatori  | Anul curent | Următorii cinci ani |   |   |   | Media pe cinci ani |
|---|-------------|---------------------|---|---|---|--------------------|
|   |             | 3                   | 4 | 5 | 6 |                    |
| 1   | 2           | 3                   | 4 | 5 | 6 | 7                  |
| 1. Modificări ale veniturilor bugetare, în plus/minus, din care:<br>a) buget de stat, din acesta:<br>i. impozit pe profit |             |                     |   |   |   |                    |





|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
| ii. impozit pe venit<br>iii. TVA<br>b) bugete locale<br>i. impozit pe profit<br>c) bugetul asigurărilor<br>sociale de stat:<br>i. contribuții de<br>asigurări  |  |  |  |  |  |  |
| <b>2. Modificări ale<br/>         cheltuielilor bugetare, în<br/>         plus, din care:</b><br>a) buget de stat, din acesta:<br>i. cheltuieli de<br>personal<br>ii. bunuri și servicii<br>iii. asistență socială<br>b) bugete locale:<br>i. cheltuieli de<br>personal<br>ii. bunuri și servicii<br>iii. asistență socială<br>c) bugetul asigurărilor<br>sociale de stat:<br>i. cheltuieli de<br>personal<br>ii. bunuri și servicii |  |  |  |  |  |  |
| <b>3. Impact financiar,<br/>         plus/minus, din care:</b><br>a) buget de stat<br>b) bugete locale   |  |  |  |  |  |  |
| <b>4. Propuneri pentru<br/>         acoperirea creșterii<br/>         cheltuielilor bugetare</b>   |  |  |  |  |  |  |
| <b>5. Propuneri pentru a<br/>         compensa reducerea<br/>         veniturilor bugetare</b>   |  |  |  |  |  |  |
| <b>6. Calcule detaliate<br/>         privind fundamentarea</b>   |  |  |  |  |  |  |



**modificărilor veniturilor  
și/sau cheltuielilor  
bugetare**

**7. Alte informații**

*Secțiunea a 5-a  
Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare*

**1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ:**

**a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ**

Legea nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare, cu modificările ulterioare, și Capitolul V – Cesiunea creanțelor ipotecare din Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu modificările și completările ulterioare vor fi abrogate odată cu adoptarea proiectului de act normativ.

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

Proiectul de act normativ nu necesită operarea altor modificări legislative, Banca Națională a României urmând să emită reglementări secundare în termen de 90 de zile de la publicarea acestuia în Monitorul Oficial al României.

**2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare**

Modelele avute în vedere la realizarea acestui proiect de act normativ sunt cel german și cel austriac, adaptate la specificul legislației naționale în domeniul garanțiilor. Proiectul de act normativ propune modificări ale structurii și conținutului Legii nr. 32/2006, cu modificările ulterioare, cu scopul creării unui cadru legislativ referitor la emisiunile de obligațiuni ipotecare care să înglobeze cele mai bune practici în domeniu și modernizările legislative din alte jurisdicții la nivelul anului 2013. Amplele modificări aduse cadrului legislativ actual în materie au determinat elaborarea unui nou act normativ, fiind propusă abrogarea celui actualmente în vigoare.

Propunerile legislative nu au un corespondent în legislația Uniunii Europene, domeniul reglementat nefiind armonizat la nivel european.

Proiectul de act normativ este compatibil cu legislația Uniunii Europene incidentă în domeniu: Directiva nr. 2013/36/CE cu privire la accesul la activitate al instituțiilor de credit și supravegherea prudencială a instituțiilor de credit și firmelor de investiții, de modificare a Directivei 2002/87/CE și de

abrogare a Directivelor 2006/48/CE și 2006/49/CE; Directiva nr. 2009/65/CE de coordonare a actelor cu putere de lege și a actelor administrative privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare (OPCVM); Directiva nr. 2003/71/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau pentru admiterea valorilor mobiliare la tranzacționare și de modificare a Directivei 2001/34/CE.

**3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

**4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

**5. Alte acte normative și sau documente internaționale din care decurg angajamente**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

**6. Alte informații**

***Secțiunea a 6-a***  
***Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ***

**1. Informații privind procesul de consultare cu organizațiile neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate**

Proiectul de act normativ a făcut obiectul procedurii de consultare a Băncii Centrale Europene în baza prevederilor Deciziei Consiliului 98/415/CE cu privire la consultarea Băncii Centrale Europene de către autoritățile naționale, prin intermediul Băncii Naționale a României, în urma căreia a fost emis avizul CON/2013/94. La definitivarea proiectului au fost avute în vedere observațiile formulate în cadrul avizului.

În plan intern au avut loc consultări cu Banca Națională a României, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Asociația Română a Băncilor, Asociația Națională a Evaluatoților Autorizați din România.

**2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ**

Banca Națională a României este autoritatea cu competențe de reglementare și supraveghere prudencială a instituțiilor de credit vizate prin proiectul actului normativ.

Autoritatea de Supraveghere Financiară este autoritatea care a preluat toate atribuțiile și prerogativele Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare.

Asociația Română a Băncilor este constituită în scopul promovării principiilor politicii bancare în domeniile de interes general ale instituțiilor de credit membre, precum și în scopul cooperării dintre instituțiile de credit, alte instituții naționale și internaționale și asociații bancare din alte țări.

Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea și protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale și a unui înalt nivel de calificare profesională, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizați. Din acest ultim considerent, consultarea a avut în vedere alegerea metodei de evaluare a imobilelor ce garantează creditele incluse în portofoliul de creanțe afectat emisiunilor de obligațiuni.

**3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr.521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative.**

**4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente**

**5. Informații privind avizarea de către:**

a) **Consiliul Legislativ** - Proiectul de act normativ a fost avizat de Consiliul Legislativ conform avizului nr. 559/2015.

b) **Consiliul Suprem de Apărare a Țării**

c) **Consiliul Economic și Social**

d) **Consiliul Concurenței**

e) **Curtea de Conturi**

**6. Alte informații**

**Secțiunea a 7-a**  
**Activități de informare publică privind elaborarea  
și implementarea proiectului de act normativ**

**1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ**

Au fost respectate procedurile prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

**2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice**  
Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

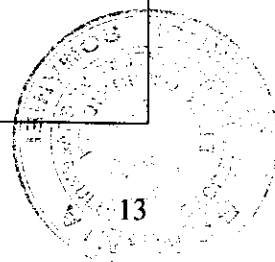
**3. Alte informații**

**Secțiunea a 8-a**  
**Măsuri de implementare**

**1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente**  
Nu este cazul

**2. Alte informații**

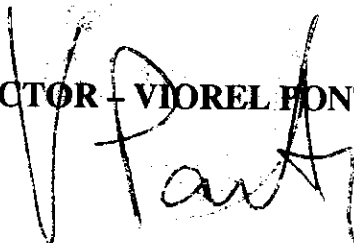
Conform condiționalităților agreate cu Fondul Monetar Internațional și Comisia Europeană, autoritățile române s-au angajat să emită actul legislativ care reglementează emiterea de obligațiuni ipotecare.  
Banca Națională a României va emite reglementări în aplicarea prezentului proiect de act normativ în termen de 90 de zile de la publicarea acestuia în Monitorul Oficial al României.



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege alăturat, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

**PRIM - MINISTRU**

**VICTOR - VIOREL FONTA**

Handwritten signature of Victor-Viorel Ponta in black ink, written over the printed name.