

**ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ**  
**pentru modificarea și completarea Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru  
accelerarea privatizării**

Întrucât stabilirea valorii reale a terenurilor, pentru societățile cu capital de stat aflate în portofoliul instituțiilor publice care îndeplinesc calitatea de minister de resort și sunt implicate în procesul de privatizare este importantă și are un impact semnificativ, cu această valoare majorându-se capitalul social, deoarece legislația aferentă privatizărilor utilizează numai de noțiunea de “*valoare a terenurilor*”, fără a o explica, ceea ce ar putea conduce la ideea stabilirii unei valori de circulație, potrivit dreptului comun - Legea privind societățile nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață,

întrucât cu privire la aceste aspecte legate de evaluarea terenurilor, în practică au fost pronunțate o serie de hotărâri judecătorești diametral opuse, respectiv, pe de o parte, o serie de instanțe au considerat că prevederile Legii nr. 31/1990 referitoare la evaluarea terenurilor de către experți desemnați de oficiile registrului comerțului nu sunt aplicabile și pe de altă parte, alte instanțe au considerat că și în aceste cazuri se impune evaluarea terenurilor de către experți desemnați de oficiile registrului comerțului, față de această împrejurare, precum și față de faptul că inclusiv legislația din materia privatizărilor instituie reglementări privind o valoare actualizată a terenurilor cu care se realizează majorarea, societatea interesată urmând să solicite Oficiului Registrului Comerțului desemnarea unui expert în vederea întocmirii unui raport de expertiză,

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

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

deoarece supraevaluarea activelor cu încălcarea principiului prudenței prevăzut de normele contabile - elementele patrimoniale trebuie evaluate la valoarea lor reală pentru a putea asigura un bilanț real, necorelarea valorii contabile a terenurilor cu valoarea reală a acestora generează înscrierea de date denaturate în situațiile financiare, iar prin aceasta o informare eronată a utilizatorilor de informații contabile și a creditorilor (i.e. banci),

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

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

- informarea denaturată a potențialilor investitori care sunt încurajați să investească în active supraevaluate;
- denaturarea echilibrului economic al societății și a stabilității financiare a acesteia; vulnerabilizarea operațiunilor de admitere la tranzacționare, chiar amânarea pe termen nelimitat a acestei operațiuni cu efecte negative atât asupra societății cât și asupra acționarilor acesteia;
- contestarea operațiunii de majorare de către acționarii minoritari generată de obligativitatea aportului în numerar, de o valoare substanțială, pe care aceștia trebuie să îl aducă în societate pentru a-și putea

menține cota de participare la capitalul social și de faptul că aceștia nu ar avea disponibilitatea de a efectua o astfel de acțiune,

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

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

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

**În temeiul art. 115, alin. (4) din Constituția României, republicată,**

**Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.**

#### **Articol unic.**

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

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

„(4<sup>1</sup>) În situația în care, anterior diminuării participației statului sau a unității administrativ-teritoriale, emiterea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în condițiile art. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare, nu a fost urmată de majorarea capitalului social, valoarea terenurilor se include, potrivit legii, în patrimoniul societății comerciale, iar capitalul social se majorează cu valoarea terenurilor care va fi considerată aport în natură al statului sau al unității administrativ-teritoriale care este acționar sau asociat în societatea comercială, după caz, în schimbul căreia se vor emite acțiuni suplimentare ce vor reveni statului prin instituția publică implicată sau unității administrativ-teritoriale implicate, conform dispozițiilor art. 113 lit. f) și art. 210 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

(5) În cazul în care certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor se eliberează după privatizare, capitalul social se majorează cu valoarea terenurilor care va fi considerată aport în natură al statului sau al unei unități administrativ - teritoriale, după caz, în schimbul căreia se vor emite acțiuni

suplimentare ce vor reveni statului prin instituția publică implicată sau unității administrativ-teritoriale implicate. În cazul societăților al căror acțiuni sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, prezentele prevederi se completează cu legislația specifică pieței de capital pentru a se asigura tratamentul egal și nediscriminatoriu al tuturor acționarilor."

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

"(5<sup>3</sup>) Terenurile prevăzute la alin. (4<sup>1</sup>) și la alin. (5) se evaluează la valoarea justă determinată cu cel mult 90 de zile înainte de data convocării adunării generale extraordinare a acționarilor pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori independenți, autorizați conform legii, indiferent de data la care au fost emise certificatele de atestare a dreptului de proprietate."

**PRIM-MINISTRU**

**Nicolae-Ionel CIUCĂ**