

Buletin legislativ

Iulie 2009

Noul Cod Civil	1
Noul Cod Penal	2
Drept bancar	5
Drept fiscal	6
Procedura insolvenței	8
Achiziții publice și concesiuni	9
Drept imobiliar	13
Securitate socială	15

Iulie 2009

Buletin legislativ

Noul Cod Civil

Denumirea actului normativ	Legea nr. 287/2009 privind Codul civil („Noul Cod Civil”)
Publicație	Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511/24.07.2009
Intrare în vigoare	Potrivit art. 2.664 alin. (1) din Noul Cod Civil, acesta va intra în vigoare la data care va fi stabilită în legea pentru punerea în aplicare a Noului Cod civil
Prezentare	<p>Codul Civil actual a fost adoptat în vremea domnitorului Alexandru Ioan Cuza, în anul 1864, și a intrat în vigoare la începutul anului 1865. Deși în timp au existat mai multe tentative de adoptare a nou cod civil, atât în perioada interbelică, cât și în cea comunistă, vechiul Cod Civil a rezistat și a continuat să reprezinte fundamentul legislativ al raporturilor juridice de drept privat în România.</p> <p>Eforturile pentru redactarea proiectului Noului Cod Civil au fost substanțiale și s-au întins pe durata a mai mult de un deceniu. În teorie, Noul Cod Civil ține cont de soluțiile oferite de doctrină și jurisprudență de-a lungul timpului și reprezintă, totodată, valorificarea încercărilor făcute de-a lungul timpului pentru modificarea și completarea Codului Civil, preluând și soluții de reglementare noi, moderne, existente în alte legislații.</p> <p>În esență, Noul Cod Civil urmărește ideea promovării concepției moniste de reglementare a raporturilor de drept privat într-un singur cod și, în acest sens, încorporează totalitatea reglementărilor privitoare la persoane, relații de familie, relații de vecinătate, înțelegeri între persoane particulare, contracte între profesioniștii mediului de afaceri, patrimoniu și relații de schimb, circuitul bunurilor și valorilor patrimoniale în materia succesorală, precum și dispozițiile de drept internațional privat.</p> <p>De asemenea, Noul Cod civil propune reglementarea regimului juridic al unor noi drepturi și instituții juridice neconsacrate legislativ până în prezent, unele dintre care există în fapt în cadrul societății românești (cum este, de exemplu, logodna).</p> <p>Prezenta ediție a Buletinului Legislativ nu-și propune să facă o prezentare detaliată a Noului Cod Civil din două motive principale: întâi, simplul volum al codului (peste 2.600 de articole); apoi, la această dată nu se cunoaște termenul pentru intrarea în vigoare a codului. Singurul termen concret este de cel de 12 luni</p>

stabilit în sarcina Guvernului pentru prezentarea către Parlament a proiectului legii pentru punerea în aplicare a Noului Cod Civil. Totuși, vom reține mai jos câteva dintre elementele de noutate absolută adoptate prin Noul Cod Civil:

- reglementarea unitară a raporturilor de drept civil și celor de drept comercial (în prezent, acestea sunt reglementate în principal de Codul Civil, respectiv de Codul Comercial);
- protecția drepturilor personal-nepatrimoniale prin mijloace juridice specifice (de exemplu, consacarea, ca mijloc specific de apărare, a dreptului la replică și la rectificarea informațiilor greșite apărute în presa audiovizuală);
- prevederi privind logodna, locuința familiei, alegerea regimului matrimonial și divorțul pe cale administrativă;
- reglementarea generală a termenelor de decădere;
- reglementarea instituției fiduciei, și anume a trust-ului;
- consacarea caracterului constitutiv al înscrierii în cartea funciară a drepturilor reale asupra imobilelor;
- reglementarea ipotecii asupra bunurilor mobile (în prezent, aceasta este admisă numai pentru bunuri imobile);
- reglementarea unor contracte specifice pentru domeniul de afaceri: contractul de comision, de consignație, de expediție, de transport, de agenție, de intermediere, antrepriza, contractul de report, de furnizare, contractul de depozit hotelier;
- reglementarea unor contracte specifice domeniului bancar: contul bancar curent, depozitul bancar, facilitatea de credit și închirierea casetei de valori;
- reglementarea, în materia dreptului internațional privat, a instituției „înlăturării excepționale a legii aplicabile”, care permite judecătorului, în mod excepțional, să stabilească legea aplicabilă cea mai adecvată într-o speță, independent de norma conflictuală în materie.

Autor

maxim.dogoter@tuca.ro

Noul Cod Penal

Denumirea actului normativ

Legea nr. 286/2009 privind Codul penal („Noul Cod Penal”)

Publicație

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 510/24.07.2009

Intrare în vigoare

Potrivit art. 446 alin. (1) din Noul Cod Penal, acesta va intra în vigoare la data care va fi stabilită în legea pentru punerea în aplicare a Codului Penal, cu excepția unor prevederi tranzitorii, care vor intra în vigoare la 4 zile de la data publicării în

Prezentare

Monitorul Oficial a Noului Cod Penal

Intenția legiuitorului de a realiza o reformă generală a sistemului judiciar românesc a impus adoptarea, alături de un nou Cod Civil, a Noului Cod Penal.

Prin adoptarea Noului Cod Penal se dorește înlăturarea neajunsurilor existente în reglementarea actuală și crearea unui cadru legislativ coerent în materia penală. În acest sens, s-a urmărit o unificare a reglementărilor în vigoare din materia dreptului penal într-un singur act normativ (în special, în ceea ce privește infracțiunile cu o frecvență mai mare în practică), ținând cont de faptul că în prezent există în jur de 250 de legi penale speciale sau extra-penale cu dispoziții penale care completează Codul Penal actual. Totodată, s-a urmărit simplificarea reglementărilor de drept substanțial, transpunerea reglementărilor adoptate la nivelul Uniunii Europene și armonizarea dreptului penal material român cu sistemele celorlalte state membre.

Noul Cod Penal este structurat în două părți: partea generală (partea care reunește regulile aplicabile tuturor infracțiunilor și delimitează cadrul general de aplicare a legii penale) și partea specială (partea care cuprinde principalele infracțiuni, ordonate după criteriul valorii sociale ocrotite prin textul legal).

În ansamblu, prin Noul Cod Penal tratamentul sancționator este regândit în alte limite decât în reglementarea actuală, limitele pedepselor în cazul multor infracțiuni fiind micșorate (în special limitele maxime, aspect care a stârnit reacții controversate din partea opiniei publice). Legiuitorul a mers pe principiul, dovedit de practica judiciară, că nu mărirea exagerată a limitelor de pedeapsă este soluția eficientă pentru combaterea criminalității. Mai degrabă, întinderea coerciției penale trebuie încadrată în limite care să se raporteze la importanța valorii sociale protejate prin textul legal și care să țină cont și de situația făptuitorului (i.e. dacă comite pentru prima dată o infracțiune sau dacă comite o infracțiune înainte sau după ce este condamnat pentru alta etc.).

Cu titlu exemplificativ, prezentăm mai jos câteva noutăți pentru materia dreptului penal, care sunt aduse de Noul Cod Penal:

- infracțiunea este redefinită ca „*fapta prevăzută de legea penală, săvârșită cu vinovăție, nejustificată și imputabilă persoanei care a săvârșit-o*” (se observă renunțarea la pericolul social ca trăsătură generală a infracțiunii);
- este consacrată explicit *praeterintenția* (intenția depășită);
- în legătură cu pedeapsa amenzii se adoptă o nouă reglementare (de

ex. calcularea amenzii prin sistemul zilelor amendă, posibilitatea de aplicare cumulativă a pedepsei amenzii împreună cu pedeapsa închisorii) și se lărgeste semnificativ sfera de aplicare a acestei pedepse (aproximativ 175 de infracțiuni vor fi pedepsite cu amendă, ca soluție unică sau ca alternativă la închisoare);

- limita de vârstă la care este posibilă angajarea răspunderii penale a minorului este redusă de la 14 la 13 ani;
- este înlăturată dualitatea de sancțiuni consacrată astăzi de Codul penal în cazul infractorilor minori, adică pedepse și măsuri educative. Regula o constituie aplicarea în cazul minorilor a măsurilor educative, neprivative de libertate, măsurile privative de libertate constituind excepția și fiind rezervate ipotezelor de infracțiuni grave sau minorilor care au comis multiple infracțiuni;
- este introdusă posibilitatea judecătorilor de a aplica pedeapsa detențiunii pe viață în cazul în care o persoană a făcut mai multe fapte deosebit de grave, chiar dacă această pedeapsă nu a fost stabilită pentru nici una dintre infracțiunile săvârșite;
- este reglementat dreptul instanței de judecată de a renunța în anumite cazuri la aplicarea pedepsei;
- prostituția și cerșetoria nu mai sunt incriminate;
- sunt adoptate noi reglementări privind infracțiunile contra înfăptuirii justiției: obstrucționarea justiției, influențarea declarațiilor, vendeta, presiuni asupra justiției, compromiterea intereselor justiției, sfidarea instanței, asistența și reprezentarea neloială etc. (de ex. infracțiunea de asistență și reprezentare neloială, constând în fapta avocatului sau a reprezentantului unei persoane care se înțelege „fraudulos” cu adversarii clientului lor din cauza respectivă, pentru a vătăma interesele clientului, se sancționează cu închisoare de la 3 luni la 1 an sau cu amendă).

Pentru a asigura premisele dezvoltării capacității instituționale necesare implementării Noului Cod Penal va fi elaborată o lege de punere în aplicare a acestuia („**Legea de Aplicare**”). În acest context, Noul Cod penal prevede obligativitatea promovării de către Guvern a proiectului Legii de Aplicare în termen de 12 luni de la data publicării Noului Cod penal, adică 24 iulie 2010. Noul Cod penal va intra în vigoare la data ce va fi prevăzută în cuprinsul Legii de Aplicare.

Drept bancar

1 Modificări cu privire la normele referitoare la limitarea riscului de credit la creditele destinate persoanelor fizice

Denumirea actului normativ	Regulamentul Băncii Naționale a României („BNR”) nr. 11/2009 („Regulamentul nr. 11/2009”) pentru modificarea Regulamentului nr. 3/2007 privind limitarea riscului de credit la creditele destinate persoanelor fizice
Publicație	Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 459/02.07.2009
Intrare în vigoare	2 iulie 2009
Dispoziții principale	Modificarea are în vedere completarea normelor interne ale instituțiilor de credit, cu privire la acordarea de credite către persoanele fizice, în vederea aplicării programului „Prima Casă”.

Astfel, se va lua în considerare și garanția statului pentru calcularea nivelului maxim admis pentru gradul total de îndatorare.

De asemenea, în scopul urgentării aplicării programului „Prima Casă”, Regulamentul nr. 11/2009 prevede o excepție de la aplicarea acestor norme interne modificate, și anume acestea vor fi aplicabile de la data aprobării acestora de către organele interne competente ale fiecărei instituții de credit și nu de la data validării acestora de către Direcția supraveghere a BNR.

Desigur, normele respective trebuie validate de către Direcția supraveghere a BNR, în termen de 5 zile de la data aprobării acestora de către organele interne competente ale fiecărei instituții de credit.

2 Modificări aduse legislației principale privind instituțiile de credit

Denumirea actului normativ	Legea nr. 270/2009 („Legea nr. 270/2009”) privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 25/2009 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului
Publicație	Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 483/13.07.2009
Intrare în vigoare	16 iulie 2009
Dispoziții principale	Modificările aduse Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului prin Legea nr. 270/2009 urmăresc, în primul rând, să clarifice prevederi anterioare.

Astfel, principalele modificări se referă la:

- adoptarea în AGA de către acționarii al căror exercițiu al drepturilor de vot nu este suspendat a oricăror hotărâri de competența AGA, cu majoritatea prevăzută de lege sau, după caz, de actul constitutiv, majoritatea respectivă fiind raportată în acest caz la totalul capitalului social deținut de acționarii în cauză;
- susținerea financiară a instituției de credit, la solicitarea BNR, în situații de deteriorare semnificativă a indicatorilor prudențiali și de performanță financiară sau pentru prevenirea apariției unei deteriorări semnificative previzibile a acestora, de natură să pericliteze în perspectivă apropiată capacitatea instituției de credit de a respecta cerințele prudențiale, prin (i) majorarea capitalului social sau (ii) acordarea de împrumuturi de către acționarii calificați, sub sancțiunea suspendării drepturilor de vot ale acelor acționari care nu se conformează solicitării;
- suspendarea de drept a exercițiului drepturilor de vot ale persoanelor care nu s-au conformat obligației de notificare prevăzute de art. 25 alin. (1), ori care au achiziționat o participație calificată fără a ține seama de opoziția formulată de BNR, potrivit art. 26 alin. (2);
- obligațiile acționarilor, instituției de credit și organelor de conducere ale acesteia, ca urmare a achiziției unei participații calificată fără a ține seama de opoziția formulată de BNR, potrivit art. 26 alin. (2);
- obligația instituțiilor de credit de a înceta contractele de muncă încheiate cu directorii/membrii directoratului, în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a Legii nr. 270/2009, sub sancțiunea încetării de drept a acestora la expirarea termenului menționat.

Autor

patricia.enache@tuca.ro

Drept fiscal

Denumirea actului normativ

Ordin nr. 2321/2009 al Ministerului Finanțelor Publice („**Ordinul nr. 2321/2009**”) pentru aprobarea Normelor metodologice privind procedura de acordare a amânării la plată a obligațiilor fiscale neachitate la termen, administrate de Agenția Națională de Administrare Fiscală („**Normele metodologice**”)

Publicație

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 508/23.07.2009

Intrare în vigoare

23 iulie 2009

Legături cu alte acte normative

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2009 pentru amânarea la plată a obligațiilor fiscale neachitate la termen ca urmare a efectelor crizei economico-financiare („**O.U.G. nr. 92/2009**”)
- Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Codul de procedură fiscală**”)

Dispoziții principale

În contextul crizei economico-financiare existente în România, care a afectat mediul de afaceri, generând diminuarea lichidităților operatorilor economici, creșterea ratei șomajului și creșterea riscului privind imposibilitatea asigurării nivelului de lichidități necesare operatorilor economici în vederea derulării activității curente, a fost adoptată O.U.G. nr. 92/2009.

Normele metodologice, aprobate prin Ordinul nr. 2321/2009, vin în aplicarea dispozițiilor O.U.G. nr. 92/2009, prin care contribuabilii pot beneficia de amânarea la plată pentru obligațiilor fiscale administrate de Agenția Națională de Administrare Fiscală (ANAF) și neachitate la termen, datorită efectelor crizei economico-financiare, precum și pentru majorărilor de întârziere aferente acestora.

Dispozițiile Normelor metodologice, ca și cele ale O.U.G. nr. 92/2009, sunt aplicabile până la data de 30 iunie 2010. Potrivit Normelor metodologice, amânarea la plată se acordă la cererea contribuabililor, persoane fizice sau juridice, indiferent de forma de proprietate, modul de organizare și data înființării.

Normele metodologice conțin dispoziții detaliate privind:

- restrângerile de acordare a amânării la plată;
- elementele cererii de amânare la plată;
- condițiile care trebuie îndeplinite de către contribuabil pentru a beneficia de amânarea la plată pentru obligațiile fiscale neachitate la termen;
- garanțiile care pot fi constituite de către contribuabili, respectiv, scrisori de garanție bancară, garanții cu privire la bunuri mobile și imobile (trebuie precizat că, potrivit Normelor metodologice ANAF va executa garanția, dacă obligațiile fiscale nu au fost stinse la expirarea perioadei de amânare);
- competența de soluționare a cererilor de amânare la plată;
- procedura de soluționare a cererilor de amânare la plată.

Potrivit Normelor metodologice, pe perioada amânării la plată a obligațiilor

fiscale neachitate la termen, cu excepțiile prevăzute de lege, se datorează majorări de întârziere conform prevederilor Codului de procedură fiscală.

Autor

maxim.dogoter@tuca.ro

Procedura insolvenței

Denumirea actului normativ

Legea nr. 277/2009 din 07.07.2009 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 173/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței și pentru modificarea lit. c) a art. 6 din Legea nr. 146/1997 privind taxele judiciare de timbru („**Legea nr. 277/2009**”)

Publicație

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 486/14.07.2009

Intrare în vigoare

17 iulie 2009

Legături cu legislația
comunitară

Regulamentul CE 1346/2000 referitor la procedurile de insolvență

Dispoziții principale

Premisele adoptării Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 173/2008 (“**O.U.G. nr. 173/2008**”) au avut în vedere aspectele deficitare reglementate de Legea nr. 85/2006, semnalate de jurisprudența Curții Constituționale și a instanțelor judecătorești, precum și de practica administratorilor judiciari și a lichidatorilor, dar și necesitatea eficientizării procedurilor de insolvență și derulării cu celeritate a actelor procedurale.

Printre cele mai importante modificări și completări ale Legii nr. 85/2006 menționăm:

- este clarificată noțiunea de insolvență prin completarea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească creanța, și anume datoriile trebuie să fie certe, lichide și exigibile;
- cuantumul minim al creanței, pentru a putea fi introdusă cererea de deschidere a procedurii, va crește la 30.000 de lei, iar pentru salariați rămâne la 6 salarii medii pe economie;
- tribunalele vor avea secții de insolvență, competente în procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2006;
- cererea de deschidere a procedurii de insolvență se va judeca de urgență în camera de consiliu în termen de 5 zile;
- obligațiile rezultând dintr-un anteccontract de vânzare-cumpărare cu dată certă, anterioară deschiderii procedurii, în care promitentul-vânzător intră în procedură, vor fi executate de către administratorul judiciar/lichidator la cererea promitentului-cumpărător, dacă (i) prețul contractual a fost achitat integral sau poate fi achitat la data cererii,

- iar bunul se afla în posesia promitentului-comparator; (ii) prețul nu este inferior valorii de piață a bunului; sau (iii) bunul nu are o importanță determinantă pentru reușita unui plan de reorganizare;
- debitorului i se ridică dreptul de administrare dacă adunarea generală a acționarilor/asociaților nu își desemnează un administrator special;
 - mandatul administratorilor statutari încetează la data desemnării administratorului special;
 - clauzele contractuale de încetare a contractelor justificate de apariția stării de insolvență sunt nule;
 - desfacerea contractelor individuale de muncă va fi în sarcina administratorului/lichidatorului începând cu data deschiderii procedurii de insolvență și nu a procedurii de faliment, ca în reglementarea anterioară;
 - ca o excepție de la Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale, modificarea actului constitutiv, ca măsură a planului de reorganizare, poate fi implementat fără acordul asociaților/acționarilor;
 - este reglementată o nouă categorie de creanțe care votează separat chestiunile supuse votului creditorilor, aceea a creanțelor salariale;
 - creanțele împotriva averii debitorului care au fost reeșalonate prin planul de reorganizare, devin scadente la data deschiderii procedurii de faliment;
 - orice decăderi, limitări, interdicții instituite prin norme legale sau prevederi contractuale pentru cazul deschiderii procedurii de insolvență vor fi aplicabile doar de la data deschiderii procedurii de faliment.

Legea nr. 277/2009 modifica și Legea nr. 146/1997 privind taxele judiciare de timbru, stabilind că acțiunile, cererile și contestațiile introduse în temeiul Legii nr. 85/2006 se vor taxa cu 120 lei.

Autor

anca.rusu@tuca.ro

Achiziții publice și concesiuni

Denumirea actului normativ

Hotărârea Guvernului nr. 834/2009 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii („H.G. nr. 834/2009”)

Publicație	Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 515/27.07.2009
Intrare în vigoare	27 iulie 2009
Legături cu legislația comunitară	<ul style="list-style-type: none">• Directiva 2004/18/CE privind coordonarea procedurilor de atribuire a contractelor de lucrări, de furnizare și de servicii;• Directiva 2004/17/CE privind coordonarea procedurilor de achiziție aplicate de entitățile care operează în sectoarele apă, energie, transport și servicii poștale;• Directiva 2007/66/CE de modificare a directivelor 89/665/CEE și 92/13/CEE în ceea ce privește ameliorarea eficacității căilor de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziții publice;• Directiva 89/665/CEE privind coordonarea legilor, regulamentelor și prevederilor administrative referitoare la aplicarea procedurilor de recurs în materie de atribuire a contractelor de furnizare și de lucrări;• Directiva 92/13/CEE privind coordonarea legilor, regulamentelor și prevederilor administrative referitoare la aplicarea regulilor Comunității pentru procedurile de achiziție a entităților care operează în sectoarele apă, energie, transport și telecomunicații.
Dispoziții principale	<p>Prin H.G. nr. 834/2009 au fost aduse modificări și completări H.G. nr. 925/2006, având ca principal scop eficientizarea procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică și modificarea anumitor norme a căror aplicare a ridicat probleme în practică. Printre cele mai importante menționăm:</p> <p>1 Modificări privind criteriile de calificare și selecție</p> <p>Autoritatea contractantă nu are dreptul de a restricționa participarea la procedura de atribuire a contractului de achiziție publică prin introducerea unor cerințe minime de calificare ce nu prezintă relevanță și care sunt disproporționate în raport cu natura și complexitatea contractului. Potrivit modificărilor operate prin H.G. nr. 834/2009, caracterul disproporționat al cerințelor se prezumă dacă se impune îndeplinirea unor condiții precum:</p> <ul style="list-style-type: none">• suma valorilor/cantităților de produse furnizate, servicii prestate și lucrări executate, incluse în contractul/contractele prezentat/prezentate de către operatorul economic ca dovadă a experienței lui similare, să fie mai mare decât valoarea/cantitatea de produse/servicii/lucrări ce vor fi furnizate/prestate/executate în baza contractului care urmează să fie atribuit;• valoarea cifrei de afaceri a operatorului economic să fie mai mare

- decât valoarea estimată a contractului, multiplicată cu 2;
- demonstrarea unui nivel minim al indicatorului financiar „lichiditate generală” în cazul atribuirii unui contract cu durata de îndeplinire mai mică de 3 luni sau în cazul atribuirii unui contract cu executare succesivă, având o durată mai mare de 3 luni, dar pentru care plățile aferente prestațiilor urmează să se efectueze la intervale mai mici de 60 de zile de la data efectuării acestora;
 - nivelul indicatorului financiar „lichiditate generală” să depășească cota de 100%, în cazul atribuirii unui contract care nu se încadrează în categoria celor prevăzute la punctul de mai sus;
 - demonstrarea unui nivel minim al indicatorului financiar „solvabilitate” în cazul în care operatorul economic a prezentat documente din care să rezulte că nu se află în stare de lichidare sau de faliment.

Totodată, în vederea simplificării formalităților din cadrul procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică, modificările aduse prin H.G. nr. 834/2009 prevăd posibilitatea ofertantului de a prezenta inițial, la momentul depunerii ofertei, doar o declarație pe proprie răspundere privind îndeplinirea cerințelor de calificare, astfel cum au fost solicitate prin documentația de atribuire. Declarația va fi însoțită de o anexă în care ofertantul va menționa succint modul de îndeplinire a respectivelor cerințe. Ofertantul va avea totuși obligația ca, la solicitarea autorității contractante, să prezinte/completeze certificatele/documentele edificatoare care probează/confirmă îndeplinirea cerințelor de calificare.

De asemenea, modificările operate prin H.G. nr. 834/2009 clarifică obiectul angajamentului ferm de susținere din partea unui terț în scopul demonstrării situației economice și financiare ori a capacității tehnice și/sau profesionale a ofertantului. Angajamentul reprezintă un instrument juridic care să permită autorității contractante să solicite îndeplinirea anumitor obligații de către terțul susținător. În situația în care susținerea vizează resurse care pot fi puse efectiv la dispoziția ofertantului, angajamentul va prevedea care sunt resursele respective și că disponibilizarea lor se va realiza necondiționat, iar, în celelalte cazuri, prin angajament se va garanta autorității contractante că persoana susținătoare va asigura îndeplinirea completă și corespunzătoare a obligațiilor contractuale, prin implicarea sa directă, în cazul în care contractantul întâmpină dificultăți pe parcursul îndeplinirii contractului.

Potrivit modificărilor operate prin H.G. nr. 834/2009, autoritatea contractantă nu are dreptul de a impune îndeplinirea unor criterii de calificare pentru eventualii subcontractanți. De asemenea, au fost eliminate excepțiile de la regula imposibilității utilizării criteriilor de calificare și selecție ca factori de evaluare a ofertelor.

2 Preț aparent neobișnuit de scăzut

Prin modificările operate prin H.G. nr. 834/2009 se stabilesc situațiile în care o ofertă prezintă un preț aparent neobișnuit de scăzut în raport cu ceea ce urmează a fi furnizat, executat sau prestat. Astfel, un preț aparent neobișnuit de scăzut există atunci când prețul oferit, fără TVA, reprezintă mai puțin de 85% din valoarea estimată a contractului respectiv sau, în cazul în care în procedura de atribuire există cel puțin 5 oferte care nu sunt inacceptabile sau neconforme, atunci când prețul oferit reprezintă mai puțin de 85% din media aritmetică a ofertelor respective.

În cazul în care, pe parcursul evaluării, se constată existența unei oferte cu preț aparent neobișnuit de scăzut în sensul celor de mai sus, autoritatea contractantă are obligația de a efectua verificări detaliate în legătură cu acesta.

3 Garanția de participare și garanția de bună execuție

Una dintre modificările importante aduse de H.G. nr. 834/2009 o reprezintă posibilitatea constituirii garanției de participare și a garanției de bună execuție printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară ori de o societate de asigurări. Instrumentul de garantare trebuie să prevadă dacă plata garanției se va executa:

- condiționat, respectiv după constatarea culpei persoanei garantate, în conformitate cu contractul garantat; sau
- necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Autoritatea contractantă nu are dreptul de a impune sau interzice emiterea garanției de participare sau a garanției de bună execuție de către o societate bancară sau o societate de asigurări ori într-una din formele menționate anterior.

Autor

vlad.cerel@tuca.ro

Drept imobiliar

1 Modificarea legislației privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Denumirea actului normativ	Legea nr. 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul („Legea nr. 242/2009”)
Publicație	Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 460/03.07.2009
Intrare în vigoare	6 iulie 2009
Dispoziții principale	<p>Ordonanța Guvernului nr. 27/2008 prin care s-a urmărit limitarea urbanismului derogatoriu prin consolidarea planului urbanistic general (PUG) și încadrarea mult mai strictă în limitele acestuia a documentațiilor de ordin inferior (PUZ și PUD) a fost adoptată prin Legea nr. 242/2009 cu următoarele principale modificări și completări:</p> <ul style="list-style-type: none">• scoaterea din circuitul agricol în mod direct a terenurilor trecute în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general, fără a fi necesară parcurgerea procedurii exprese de scoatere din circuitul agricol;• stabilirea cu exactitate a modificărilor ce pot fi aduse în plan urbanistic, unei anumite zone, prin Planul urbanistic zonal (PUZ), respectiv: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;• prin Planul urbanistic de detaliu (PUD) se pot solicita numai reglementări cu privire la distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;• coeficientul de utilizare a terenului (CUT) mai mare de 4 se va stabili numai prin Planul Urbanistic General (PUG) și regulamentul local de urbanism;• planurile urbanistice zonale pentru zonele protejate nu pot fi modificate decât în integralitatea lor, cu excepția acelor modificări care nu alterează caracterul general al zonei;• răspunderea autorității administrației publice locale în competența cărora se află elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism pentru întregul conținut al reglementărilor adoptate cu excepția cazurilor în care legea prevede în

mod expres altfel;

- în ceea ce privește aplicarea în timp a legii, Legea nr.242/2009 precizează faptul că avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 29 august 2008 sau care au solicitare de aviz al comisiei tehnice de urbanism a autorității publice locale competente se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe, dar nu mai târziu de 30 septembrie 2009.

Autor

oana.mina@tuca.ro

2 Modificarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Denumirea actului normativ

Legea nr. 261/2009 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Publicație

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 493/16.07.2009

Intrare în vigoare

15 octombrie 2009

Dispoziții principale

Legea nr. 261/2009 aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 214/2008, introducând o serie de modificări și completări, descrise mai jos.

Legea are în vedere modificarea etapelor care trebuie să fie parcurse de către solicitant în vederea emiterii autorizației de construire. În acest sens, se instituie obligativitatea emiterii punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului imediat după emiterea certificatului de urbanism.

Se introduc noi situații în cazul cărora se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, respectiv: (i) lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor, după caz; (ii) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare; (iii) schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde

prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare.

Neemiterea autorizațiilor de construire în termenul de 30 de zile de la data depunerii documentației constituie contravenție și se sancționează cu amenda între 5.000 lei și 30.000 lei.

Constatarea contravențiilor privind: (i) emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, (ii) emiterea de autorizații de construire/desființare în lipsa unui drept real asupra imobilului / în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism / în baza unor documentații incomplete, nu se mai constată și sancționează de către organele de control ale consiliului județean / municipiului București, ci de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Autor

arina.dobrescu@tuca.ro

Securitate socială

Denumirea actului normativ

Lege nr. 268/2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2009 privind reglementarea unor măsuri de protecție socială („**Legea nr. 268/2009**”)

Publicație

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 482/13.07.2009

Intrare în vigoare

16 iulie 2009

Dispoziții principale

Prin Legea nr. 268/2009 a fost aprobată O.U.G. nr. 28/2009 cu o serie de modificări și completări față de varianta inițială a ordonanței. Printre cele mai importante sunt cele care privesc măsurile de protecție socială în cazul întreruperii temporare a activității angajatorului.

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 268/2009, măsurile de protecție socială se aplică în cazul în care contractul individual de muncă se suspendă în situațiile de întrerupere temporară, totală sau parțială, inclusiv de reducere temporară, a activității angajatorului, în special pentru motive economice, tehnologice, structurale sau similare. Astfel pe durata întreruperii temporare a activității angajatorului, dar nu mai mult de 90 de zile, angajatorul și salariații sunt scutiți de la plata contribuțiilor de asigurări sociale datorate pentru indemnizația de minimum 75% din salariul de bază corespunzător locului de muncă ocupat (indemnizație acordată pe perioada întreruperii temporare).

De asemenea, indemnizațiile de minimum 75% din salariul de bază

corespunzător locului de muncă ocupat, plătite din fondul de salarii, pe durata întreruperii temporare a activității angajatorului nu sunt incluse în veniturile salariale și nu sunt impozabile, pentru o perioadă de cel mult 90 de zile, în anul 2009. Perioada de întrerupere temporară a activității, pentru care salariații ale căror contracte individuale de muncă sunt suspendate și angajatorii acestor salariați sunt scutiți de plata contribuțiilor de asigurări sociale datorate potrivit legii, constituie stagiul de cotizare fără plata contribuției.

Totodată, potrivit noilor dispoziții ale Legii nr. 268/2009, perioada de scutire de la plata contribuțiilor de asigurări sociale, în care salariații realizează stagiul de cotizare pentru șomaj fără plata contribuției, se ia în calcul la stabilirea perioadei de 24 de luni premergătoare datei înregistrării cererii pentru acordarea indemnizației de șomaj, precum și la realizarea stagiului minim de cotizare în sistemul asigurărilor pentru șomaj.

Autor

mariana.magherusan@tuca.ro



Detalii contact:

Piața Victoriei
Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8
America House, aripa de vest, et. 8
Sector 1
București 011141
România

 (40-21) 204 88 90

 (40-21) 204 88 99

 office@tuca.ro

 www.tuca.ro

Disclaimer

Acest material informativ are numai un caracter orientativ. Scopul său nu este de a oferi consultanță juridică cu caracter definitiv, care se va solicita conform fiecărei probleme legale în parte.

Pentru detalii și clarificări privind oricare dintre subiectele tratate în Buletinul Legislativ, persoanele de contact sunt:

Florentin Țuca, Avocat asociat coordonator (florentin.tuca@tuca.ro)

Cornel Popa, Avocat asociat (cornel.popa@tuca.ro)

Cristian Radu, Avocat colaborator senior (cristian.radu@tuca.ro)