

Gabriela Cristina Frentiu

**Legea nr. 17/2014 privind
unele măsuri de reglementare
a vânzării-cumpărării terenurilor
agricole situate în extravilan**

Titlul I

Comentariu pe articole

Respectați cartea și legea!

Atragem atenția asupra faptului că, în baza Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la o lună la un an sau amendă reproducerea operelor sau a produselor purtătoare de drepturi conexe (art. 140). Prin reproducere se înțelege realizarea, integrală sau parțială, a uneia ori a mai multor copii ale unei opere, direct sau indirect, temporar ori permanent, prin orice mijloc și sub orice formă (art. 14).

De asemenea, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă punerea la dispoziția publicului, inclusiv prin internet ori prin alte rețele de calculatoare, fără drept, a operelor sau a produselor purtătoare de drepturi conexe, indiferent de suport, astfel încât publicul să le poată accesa în orice loc sau în orice moment ales în mod individual (art. 139⁸).

Copyright © 2014, Editura Solomon

Toate drepturile sunt rezervate Editurii Solomon.

Nicio parte din această lucrare nu poate fi copiată fără acordul scris al Editurii Solomon.

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
FRENȚIU, GABRIELA CRISTINA

Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan : Titlul I : comentariu pe articole / Gabriela Cristina Frențiu. – București : Editura Solomon, 2014

Bibliogr.

Index

ISBN 978-606-93749-2-4

347.451

Editura Solomon

Tel.: 0725.356.750

E-mail:

office@editurasolomon.ro

redactie@editurasolomon.ro

Website:

www.editurasolomon.ro

Cuprins

Abrevieri VII

Titlul I

Unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan I

Capitolul I. Dispoziții generale 1

Capitolul II. Vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan 14

Capitolul III. Exercițarea dreptului de preempțiune 35

Capitolul IV. Controlul aplicării procedurii dreptului de preempțiune 104

Capitolul V. Dispoziții finale și tranzitorii 118

Bibliografie 149

Index 151

Titlul I. Unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan

Capitolul I. Dispoziții generale

Art. 1. Scopurile prezentei legi sunt:

- a) asigurarea securității alimentare, protejarea intereselor naționale și exploatarea resurselor naturale, în concordanță cu interesul național;
- b) stabilirea unor măsuri privind reglementarea vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan;
- c) comasarea terenurilor agricole în vederea creșterii dimensiunii fermelor agricole și constituirea exploatațiilor viabile economic.

Comentariu

1. Scopul legii. Adoptarea legii a fost determinată de încheierea la data de 1 ianuarie 2014 a perioadei în care cetățenii Uniunii Europene nu au putut cumpăra terenuri agricole în România. Scopul declarat a fost acela de limitare a impactului negativ produs de punerea în practică a reformei funciare, care a determinat o fărâmițare a proprietăților agricole. S-a apreciat că o agricultură performantă nu poate fi realizată pe suprafețe mici, fragmentate.

Norma reglementează scopurile adoptării legii, și anume: asigurarea securității alimentare, protejarea intereselor naționale și exploatarea resurselor naturale, în concordanță cu interesul național; stabilirea unor măsuri privind reglementarea vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan; comasarea terenurilor agricole în vederea creșterii dimensiunii fermelor agricole și constituirea exploatațiilor viabile economic. Interesul urmărit de legiuitor este, așadar, satisfacerea unui **interes public** în general.

Așa cum rezultă din cuprinsul expunerii de motive, **securitatea alimentară** contribuie la asigurarea siguranței naționale a României prin realizarea stării de echilibru și stabilității economice, necesare existenței și dezvoltării statului român.

Unul dintre obiectivele politicii Uniunii Europene în materie de siguranță alimentară este acela de a proteja **sănătatea și interesul consumatorilor**, fapt realizat prin creșterea gradului de profesionalizare în domeniul agriculturii a utilizatorilor terenului agricol, astfel încât cumpărătorii de teren agricol să nu întâmpine dificultăți în aplicarea tehnologiilor specifice de cultură, evitându-se astfel eventualele consecințe negative asupra performanțelor productive ale exploatației sau chiar a siguranței din punct de vedere alimentar a produselor pe care le obțin, de exemplu, prin utilizarea unor produse fitosanitare în exces.

Pentru o productivitate sporită și o agricultură competitivă, este necesară, în primul rând, o utilizare mai eficientă a resurselor, astfel încât, pentru obținerea producției, să se consume îngrășăminte și pesticide în cantități mai reduse, iar resursele naturale trebuie să fie bine gestionate, în conformitate cu cerințele referitoare la mediu. În acest sens, este necesară gestionarea adecvată a terenurilor pentru prevenirea degradării și eroziunii solurilor, pentru stabilizarea funcțiilor solurilor și abordarea atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea.

Având în vedere finalizarea începând cu data de 1 ianuarie 2014 a **perioadei de tranziție** de 7 ani prevăzută în **Tratatul de aderare a României la Uniunea Europeană**, s-a constatat necesitatea de a se reglementa, cu celeritate, măsuri pentru evitarea accentuării fărâmițării proprietăților agricole și pentru asigurarea creării cadrului favorabil pentru valorificarea tuturor factorilor de producție, prevăzute de art. 135 din Constituția României, revizuită, prin comasare în condițiile exercitării de către statul român a **dreptului de preempțiune**, precum și necesitatea asigurării într-un termen scurt – începând cu 1 ianuarie 2014 –, a unor condiții egale la dobândirea prin cumpărare de terenuri agricole de către persoanele fizice cetățeni români, respectiv cetățeni ai unui stat membru al Uniunii Europene, apatrizi cu domiciliul în România

sau într-un stat membru al Uniunii Europene, persoane juridice de naționalitate română sau având naționalitatea unui stat membru al Uniunii Europene, conform prevederilor Tratatului de aderare.

În ceea ce privește **comasarea terenurilor agricole** în vederea creșterii dimensiunii fermelor agricole și **constituirea exploatațiilor viabile economic**, acestea pot fi realizate și prin: stabilirea condițiilor de înstrăinare a unor terenuri situate la graniță și a unor terenuri situate în zone de interes arheologic; stabilirea condițiilor legale pe care trebuie să le îndeplinească persoanele fizice, cetățeni români, respectiv cetățeni ai unui stat membru al Uniunii Europene, precum și apatrizii cu domiciliul în România sau într-un stat membru al Uniunii Europene, persoane juridice de naționalitate română sau având naționalitatea unui stat membru al Uniunii Europene, care doresc să dobândească prin vânzare-cumpărare dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole din România, situate în extravilan; stabilirea ordinii de prioritate a titularilor dreptului de preempțiune, la preț și în condiții egale, astfel: coproprietari persoane fizice sau juridice, arendași, proprietari vecini persoane fizice sau juridice, precum și statul român.

Art. 2. (1) Terenurile agricole situate în intravilan nu intră sub incidența prezentei reglementări.

(2) Prevederile prezentei legi se aplică cetățenilor români, respectiv cetățenilor unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene, precum și apatrizilor cu domiciliul în România, într-un stat membru al Uniunii Europene, într-un stat care este parte la ASEE sau în Confederația Elvețiană, precum și persoanelor juridice având naționalitatea română, respectiv a unui stat membru al Uniunii Europene, a statelor care sunt parte la ASEE sau a Confederației Elvețiene.

(3) Cetățeanul unui stat terț și apatridul cu domiciliul într-un stat terț, precum și persoanele juridice având naționalitatea unui stat terț pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilan în condițiile reglementate prin tratate internaționale, pe bază de reciprocitate, în condițiile prezentei legi.

1. Obiectul legii. Așa cum rezultă din titlul legii, actul normativ vizează numai **terenurile agricole** situate în **extravilan**. În lipsa unei prevederi contrare derogatorii, în această categorie intră, conform art. 1836 lit. a) C.civ., terenurile agricole productive – terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și, potrivit anexei 1B din Normele metodologice, terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă, precum și pășunile, fânețele, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, drumurile de exploatare agricolă.

Nu intră sub incidența legii **terenurile agricole din intravilan**. În privința acestora sunt incidente reglementările de drept comun în materie de vânzare-cumpărare. În privința terenurilor agricole din extravilan, Legea nr. 17/2014 constituie o **lege cu caracter special**, prioritară în aplicare, dispozițiile sale completându-se cu reglementările de drept comun în materie.

Așa cum rezultă din Titlul I, obiectul îl constituie exclusiv vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan, ceea ce înseamnă că nu intră sub incidența legii speciale alte operațiuni de înstrăinare ori alte modalități de dobândire a dreptului de proprietate, cum ar fi donația, schimbul, partajul, executarea silită, moștenirea legală sau testamentară, aportul în natură la capitalul social, uzucapiunea.

Chiar dacă, în realitate, executarea silită este tot o vânzare-cumpărare (însă nu liberă, ci forțată), Legea nr. 17/2014 nu se aplică **înstrăinării prin executare silită**.

În acest sens sunt prevederile art. 20 alin. (3) din Legea nr. 17/2004, în forma modificată prin art. X din Legea nr. 138/2014

pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010¹⁾ privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe, conform cărora dispozițiile legii speciale nu se aplică în cadrul procedurilor de executare silită și contractelor de vânzare încheiate ca urmare a îndeplinirii unor formalități de licitație publică, cum este cazul celor realizate în cadrul procedurii de prevenire a insolvenței și de insolvență sau ca urmare a apartenenței imobilului la domeniul privat de interes local sau județean al unităților administrativ-teritoriale. Anterior acestei modificări, neaplicarea legii speciale în cazul vânzării prin executare silită putea fi dedusă din dispozițiile art. 2 alin. (1) din Normele metodologice pentru aplicarea Titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, aprobate prin Ordinul nr. 719/740/M.57/2333 din 12 mai 2014 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerului Apărării Naționale și Ministerului Culturii²⁾, în continuare „Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 17/2014”, conform cărora normele se aplică **transferului** dreptului de proprietate realizat **în baza unui contract de vânzare-cumpărare** autentificat de notarul public, precum și în baza unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, dacă anteccontractul este încheiat potrivit prevederilor Codului civil și ale legislației în materie. Prin urmare, reglementările speciale privitoare la înstrăinarea terenurilor agricole din extravilan prin vânzare-cumpărare sunt incidente numai în ceea ce privește **vânzarea liber consimțită**. Aceste norme, chiar dacă nu pot contrazice legea, având forță juridică inferioară acesteia, o pot completa.

Totodată, conform art. 20 alin. (3) din Legea nr. 17/2014, modificată prin Legea nr. 138/2014, legea specială nu se aplică nici

¹⁾ M. Of. nr. 753 din 16 octombrie 2014.

²⁾ M. Of. nr. 401 din 30 mai 2014.

vânzărilor realizate în **procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență**. În materia insolvenței există o reglementare specială cuprinsă în Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență¹⁾. Sunt ilustrative, în acest sens, prevederile art. 39 alin. (6) ale Legii, conform cărora, în scopul și în limitele necesare acoperirii cheltuielilor de procedură, oricând pe parcursul procedurii, în lipsă de lichidități în patrimoniul debitorului, administratorul judiciar/lichidatorul judiciar va identifica bunuri valorificabile libere de sarcini (de orice natură – mobile sau imobile, din intravilan sau extravilan – s.n.), care nu sunt esențiale pentru reorganizare, și va proceda la **valorificarea** de urgență, la minim valoarea de lichidare a acestora, stabilită de un evaluator. Până la desemnarea comitetului creditorilor, decizia de valorificare aparține administratorului judiciar/lichidatorului judiciar. Propunerea de valorificare, care se depune la dosarul cauzei și se publică în extras în Buletinul procedurilor de insolvență, poate fi contestată de orice parte interesată în termen de 3 zile de la publicarea extrasului raportului în Buletinul procedurilor de insolvență. După desemnarea comitetului creditorilor, valorificarea se va face cu acordul comitetului.

Totodată, conform art. 154 al Legii, lichidarea bunurilor din averea debitorului va fi efectuată de lichidatorul judiciar sub controlul judecătorului-sindic. Pentru maximizarea valorii averii debitorului, lichidatorul judiciar va face toate demersurile de expunere pe piață, într-o formă adecvată, a acestora, cheltuielile de publicitate fiind suportate din averea debitorului.

Lichidarea va începe îndată după finalizarea de către lichidatorul judiciar a inventarierii și depunerea raportului de evaluare. Bunurile (de orice natură – mobile sau imobile, din intravilan sau extravilan – s.n.) vor putea fi vândute în bloc sau individual.

Tipul de vânzare a bunurilor, respectiv licitație publică, negociere directă sau o combinație a celor două și **regulamentul de vânzare** corespunzător modalității de vânzare pentru care se

¹⁾ M. Of. nr. 466 din 25 iunie 2014.

optează sunt aprobate de adunarea creditorilor, pe baza propunerii lichidatorului judiciar.

În cazul licitației publice, publicitatea se va face și prin afișare pe site-ul Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România.

În vederea evaluării bunurilor din averea debitorului, cu acordul comitetului creditorilor, lichidatorul judiciar poate să angajeze, în numele debitorului, un evaluator și să îi stabilească onorariul. Evaluatorii trebuie să fie membri ai Asociației Naționale a Evaluatorilor din România, iar evaluarea trebuie efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare.

Bunurile din averea debitorului vor fi evaluate atât în bloc, cât și individual. Evaluarea în bloc are în vedere fie evaluarea totalității bunurilor din averea debitorului, fie evaluarea subsansamblurilor funcționale.

Potrivit art. 156 al Legii, lichidatorul judiciar va convoca adunarea creditorilor în termen de maximum 15 zile de la data depunerii raportului de evaluare la dosarul cauzei, în vederea stabilirii **tipului de vânzare**.

În cazul vânzării bunurilor prin **licitație publică**, aceasta se va putea efectua și potrivit Codului de procedură civilă. În cazul în care adunarea creditorilor nu aprobă un regulament de vânzare sau în ipoteza în care, deși a fost aprobat un regulament de vânzare, bunurile nu au fost valorificate într-un termen rezonabil, la cererea lichidatorului judiciar, aprobată de judecătorul-sindic, vânzarea bunurilor se va efectua prin licitație publică, potrivit Codului de procedură civilă.

În cazul vânzării prin **negociere directă**, lichidatorul judiciar va supune aprobării adunării creditorilor și regulamentul de vânzare.

Vânzarea activelor se va face după efectuarea publicațiilor de vânzare de către administratorul judiciar/lichidator, într-un ziar de largă circulație. Persoanele interesate vor putea inspecta bunurile supuse vânzării după efectuarea publicațiilor de vânzare.

Potrivit art. 158 din Legea nr. 85/2014, lichidatorul judiciar va încheia contracte de vânzare. Dacă vânzarea activelor se va face prin licitație publică, procesul-verbal de adjudecare semnat de

lichidatorul judiciar constituie titlu de proprietate. Când legea impune pentru transferul dreptului de proprietate forma autentică, contractele vor fi perfectate de notarul public pe baza procesului-verbal de licitație.

În cazul **falimentului instituțiilor de credit**, conform art. 226 din Legea nr. 85/2014, tranzacțiile privind cumpărarea de active și asumarea de pasive reprezintă modalitatea de lichidare prin care o instituție de credit cu o situație financiară bună achiziționează, parțial sau total, activele instituției de credit debitoare și își asumă, parțial sau total, pasivele acesteia, incluzând totalitatea depozitelor garantate.

Tranzacțiile privind cumpărarea de active și asumarea de pasive pot fi efectuate la vedere sau la termen, cu opțiune.

Lichidatorul judiciar poate formula propunerea privind modalitatea de lichidare prin tranzacții privind cumpărarea de active și asumarea de pasive numai după consultarea Băncii Naționale a României. Banca Națională a României poate transmite lichidatorului judiciar punctul său de vedere privind modalitatea de lichidare prin tranzacții privind cumpărarea de active și asumarea de pasive, în cazul în care consideră necesar. Lichidatorul judiciar va informa adunarea creditorilor cu privire la acest punct de vedere.

După aprobarea de către adunarea creditorilor a **modalității de lichidare** prevăzute la art. 225¹⁾, lichidatorul judiciar organizează imediat, în situația în care modalitatea de lichidare aprobată prevede, negocierea privind tranzacția de cumpărare de active și asumarea de pasive. În acest scop, lichidatorul judiciar organizează o **ședință de informare** cu toate instituțiile de credit considerate eligibile pe baza evaluării prealabile a Băncii Naționale a României, care

¹⁾ Modalitățile de lichidare a bunurilor și drepturilor din averea instituției de credit debitoare pot fi următoarele:

1. tranzacții privind cumpărarea de active și asumarea de pasive;
2. vânzarea de bunuri, cum ar fi: clădiri, terenuri, valori mobiliare, operațiuni de lichidare care se realizează cu respectarea prevederilor secțiunii a 7-a a capitolului I;
3. alte tehnici de valorificare a activelor, cum ar fi cesiuni de creanță ori novații, realizate în interesul procedurii falimentului la o valoare negociată.

va avea în vedere efectele tranzacției asupra situației financiare a instituției de credit achizitoare și a capacității sale de a se conforma cerințelor prudențiale, în vederea prezentării condițiilor și termenilor negocierii.

Conform art. 227 al Legii nr. 85/2014, în funcție de interesul manifestat de instituțiile de credit participante la ședință, lichidatorul judiciar redactează o **cerere de ofertă** privind cumpărarea de active și asumarea de pasive, care cuprinde, în principal, următoarele **elemente**:

a) categoriile de active și pasive ce urmează a face obiectul tranzacției și volumul acestora, încadrate în funcție de gradul de lichiditate și exigibilitate;

b) valoarea de lichidare pentru fiecare categorie de active;

c) prima ce poate fi stabilită de către lichidatorul judiciar, care va fi plătită de instituțiile de credit ofertante și care se stabilește în funcție de mai multe elemente, între care calitatea activelor și pasivelor, celeritatea operațiunii;

d) termenul de înaintare către lichidatorul judiciar a ofertelor instituțiilor de credit respective.

Lichidatorul judiciar transmite, în regim de confidențialitate, potrivit art. 228 din Legea nr. 85/2014, cererea de ofertă privind cumpărarea de active și asumarea de pasive instituțiilor de credit ofertante, stabilite de acesta, participante la ședința de informare și care și-au manifestat interesul pentru o astfel de tranzacție.

În cadrul termenului pentru primirea ofertelor prevăzut în cererea de ofertă, care nu poate fi mai mare de 15 zile calendaristice, instituțiile de credit ofertante transmit lichidatorului judiciar, în plic închis, ofertele privind tranzacțiile propuse de cumpărare de active și asumare de pasive.

În cel mai scurt timp, lichidatorul judiciar **analizează ofertele primite și alege**, pe principiul costului minim presupus și cu aprobarea Băncii Naționale a României, care va avea în vedere și criteriul prevăzut la art. 226 alin. (5)¹⁾, oferta instituției/instituțiilor

¹⁾ Este vorba de efectele tranzacției asupra situației financiare a instituției de credit achizitoare și a capacității sale de a se conforma cerințelor prudențiale, în vederea prezentării condițiilor și termenilor negocierii.

de credit ofertante cu care urmează să se încheie convenția de cumpărare de active și asumare de pasive. Totodată, lichidatorul va înștiința Consiliul Concurenței cu privire la potențiala tranzacție.

În cazul în care nu se primesc oferte în termenul stabilit în cererea de ofertă ori ofertele primite nu sunt aprobate de Banca Națională a României, lichidarea urmează să se efectueze prin celelalte metode prevăzute de Legea nr. 85/2014, conform art. 232 al Legii.

În privința **falimentului societăților de asigurare/reasigurare**, conform art. 264 din Legea nr. 85/2014, lichidatorul judiciar redactează și transmite societăților de asigurare/reasigurare interesate în efectuarea unei tranzacții, participante la ședința de informare, o **cerere de ofertă** privind cumpărarea de active și asumarea de pasive. Transmiterea cererii de ofertă se face în regim de confidențialitate.

În funcție de interesul manifestat de societățile de asigurare/reasigurare participante la ședința de informare, cererea de ofertă va cuprinde, în principal, următoarele **elemente**:

- a) categoriile de active și pasive ce urmează a face obiectul tranzacției, precum și volumul acestora, încadrate în funcție de gradul de lichiditate și exigibilitate;
- b) valoarea de lichidare pentru fiecare categorie de active;
- c) termenul de înaintare către lichidatorul judiciar a ofertelor societăților de asigurare/reasigurare respective privind tranzacțiile propuse de cumpărare de active și de asumare de pasive;
- d) elementele cuprinse în registrul special al activelor admise să acopere rezervele tehnice, prevăzut în anexa nr. 2 la Legea nr. 32/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Ofertele societăților de asigurare/reasigurare se transmit lichidatorului judiciar, în plic închis, în termen de cel mult 10 zile de la data primirii cererii de ofertă a acestuia. Lichidatorul judiciar va analiza ofertele în cel mai scurt timp și va alege oferta societății/societăților de asigurare/reasigurare cu care urmează să încheie tranzacția, cu respectarea principiului costului minim presupus.

În situația în care nu se primesc oferte în termenul de 10 zile mai sus amintit sau ofertele primite nu sunt corespunzătoare cerințelor de fezabilitate ale unei astfel de tranzacții ori această tranzacție

nu este avizată de Autoritatea de Supraveghere Financiară, după caz, lichidarea bunurilor și a drepturilor din patrimoniul societății debitoare urmează a se efectua prin alte modalități prevăzute de Titlul II al Legii nr. 85/2014¹⁾.

2. Subiectele. Dispozițiile legii se aplică următoarelor categorii de **persoane**:

- a) cetățeni români;
- b) cetățeni ai unui stat membru al Uniunii Europene²⁾;
- c) cetățeni ai statelor parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene. Potrivit Deciziei Consiliului și a Comisiei nr. 94/1/CECO, CE din 13 decembrie 1993³⁾, Acordul privind Spațiul Economic European s-a încheiat

¹⁾ Conform art. 258 lit. q) din Legea nr. 85/2014, lichidatorul judiciar are printre atribuții lichidarea bunurilor și valorificarea drepturilor din patrimoniul societății de asigurare/reasigurare debitoare, cu avizul prealabil al Autorității de Supraveghere Financiară și cu înștiințarea Fondului de garantare, cu aprobarea adunării creditorilor, urmărindu-se valorificarea optimă a acestora, în scopul achitării datoriilor către creditorii de asigurări, prin:

1. tranzacții privind cumpărarea de active și asumarea de pasive prin care o societate de asigurare/reasigurare, cu o situație financiară bună sau foarte bună, achiziționează, în tot sau în parte, activele societății de asigurare/reasigurare debitoare și își asumă, parțial sau total, pasivele acesteia;

2. vânzarea de bunuri, precum: clădiri, terenuri, aparatură, valori mobiliare;

3. orice alte tehnici de valorificare a activelor societății de asigurare/reasigurare debitoare, cum ar fi cesiunile de creanță sau novațiile realizate în interesul procedurii falimentului la o valoare negociată.

²⁾ Este vorba de: Austria, Belgia, Marea Britanie, Cipru, Cehia, Danemarca, Estonia, Finlanda, Franța, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Letonia, Lituania, Luxemburg, Malta, Olanda, Polonia, Portugalia, Slovacia, Slovenia, Spania, Suedia, Ungaria, Bulgaria, România.

³⁾ Publicată în Jurnalul Oficial L 1 din 3 ianuarie 1994. Acordul SEE se bazează pe legislația primară (Tratatul de la Roma) a Uniunii Europene și pe legislația secundară derivată (regulamente, directive, decizii și anumite instrumente nonobligatorii ale SEE, adoptate de instituțiile UE în mod continuu – cunoscute și ca acquisul comunitar). Acordul pune bazele unei