

LEGE
privind modificarea și completarea unor acte legislative

nr. 164 din 11.07.2012

Monitorul Oficial nr.190-192/638 din 14.09.2012

* * *

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art.I. – Articolul 32 din Legea instituțiilor financiare nr.550-XIII din 21 iulie 1995 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr.78-81, art.199), cu modificările ulterioare, va avea următorul cuprins:

“**Articolul 32.** Acordarea de credite

(1) Acordarea de credite se efectuează în conformitate cu regulamentele interne ale băncii, care nu contravin legii și cuprind cel puțin condițiile acordării de credite solicitanților (clienților, administratorilor și angajaților băncii), împuternicirile, obligațiile și structura subdiviziunii interne în ale cărei atribuții intră gestionarea operațiunilor legate de acordarea creditelor (comitetul de credit), modul de luare a deciziilor privind acordarea de credite, limitele creditării, modul de garantare a creditelor.

(2) În activitatea de acordare a creditelor, banca este obligată să respecte limitele și cerințele privind concentrarea riscurilor (expunerile) și alte măsuri de prudență stabilite conform prezentei legi și actelor normative ale Băncii Naționale.

(3) Banca oferă gratuit solicitantului informații despre condițiile de acordare a creditelor, care cuprind cel puțin:

a) rata, modul de calculare și plată a dobânzii, precum și condițiile în care aceasta se poate modifica până la rambursarea integrală a creditului;

b) plățile și alte costuri aferente creditului (comisioane, taxe, alte remunerații și penalități legate nemijlocit de contractul de credit), precum și criteriile obiective în baza cărora acestea se pot modifica;

c) numărul și suma tranșelor, precum și alte obligații legate de rambursarea creditului;

d) condițiile și costurile în cazul rambursării creditului înainte de termen;

e) în cazul garantării creditului cu ipotecă – informația cu privire la dreptul părților de a solicita notarului investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie, explicînd clar dreptul băncii, în acest caz, la executarea silită a dreptului de ipotecă în conformitate cu Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, fără adresarea în instanța judecătorească (în mod extrajudiciar), în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, dacă părțile au convenit de comun acord asupra acestui drept și dacă contractul de ipotecă propus de bancă prevede un asemenea drept;

f) alte informații pe care este obligată să le ofere conform legislației.

(4) Dobînda și costurile aferente creditului se stabilesc expres în contractul de credit, inclusiv pentru cazul rambursării creditului înainte de termen.

(5) Pentru efectuarea finanțării comune, băncile au dreptul să încheie acorduri privind creditele de consorțiu. În cadrul unui astfel de acord, băncile participante stabilesc condițiile de acordare a creditului și desemnează o bancă responsabilă pentru executarea acordului. Băncile participante poartă riscul aferent creditului acordat proporțional mijloacelor investite în consorțiu.

(6) Banca urmărește ca solicitantul de credit să dea dovadă de credibilitate în ceea ce privește rambursarea creditului. Rambursarea creditului poate fi garantată prin gaj al bunurilor mobile și imobile (ipotecă), prin garanție bancară, prin fidejusiune și prin alte modalități prevăzute de lege sau în contract. Banca are dreptul să acorde credit fără garanție (credit în alb) numai în cazul solvabilității și credibilității înalte ale solicitantului de credit.

(7) Banca are dreptul să ceară prezentarea dărilor de seamă, altor documente și informații referitoare la situația financiară și la activitatea solicitantului de credit, a persoanei care

constituie o garanție personală, necesare pentru evaluarea solvabilității și credibilității acestora, să întreprindă, în limitele legale, alte măsuri în scopul verificării veridicității informațiilor prezentate, precum și să efectueze controlul asupra utilizării conform destinației a creditului acordat.

(8) Creditul poate fi acordat prin înregistrarea sumei creditului în contul curent al debitorului, prin transferarea în vederea executării documentelor de plată prezentate de debitor sau, la indicația/cu acordul lui, de un terț, prin transferarea către terț în conformitate cu indicațiile debitorului, prin eliberarea în numerar, dacă legislația nu prevede altfel.

(9) Pentru fiecare tranzacție de credit banca păstrează cererea pentru credit, copia de pe decizia persoanei care a autorizat creditul privind aprobarea tranzacției sau copia de pe procesul-verbal al ședinței consiliului băncii (în cazul în care decizia a fost luată de consiliu), documentele contractuale, altă documentație de credit.

(10) Banca prezintă, în modul stabilit de Legea nr.122-XVI din 29 mai 2008 privind birourile istoriilor de credit, cel puțin unui birou al istoriilor de credit toate informațiile de care dispune, necesare pentru formarea istoriilor de credit în privința tuturor debitorilor care și-au dat acordul pentru prezentarea informațiilor respective.”

Art.II. – Legea nr.1453-XV din 8 noiembrie 2002 cu privire la notariat (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.154-157, art.1209), cu modificările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. La articolul 35, alineatul (1) se completează cu litera o²) cu următorul cuprins:

“o²) investiția cu formulă executorie a actelor notariale;”.

2. Legea se completează cu articolul 54¹ cu următorul cuprins:

“**Articolul 54¹.** Investiția cu formulă executorie a actelor notariale

(1) Procedura de investiție cu formulă executorie a actului notarial poate fi aplicată, sub sancțiunea nulității, la solicitarea părților, doar actelor juridice stabilite de lege care conțin clauza privind acceptarea de către părți a investiției cu formulă executorie a actului respectiv.

(2) Investiția cu formulă executorie se efectuează concomitent cu autentificarea actului juridic. În girul de autentificare notarul va efectua următoarea mențiune: “La solicitarea părților, prezentul act notarial a fost investit cu formulă executorie.”

(3) Actele juridice menționate la alin.(1) care constată o creanță certă și lichidă și care sînt investite cu formulă executorie au putere de document executoriu la data exigibilității creanței.”

3. La articolul 74, alineatul (1) se completează în final cu textul: “Depunerea la păstrare se confirmă prin certificat.”

4. Legea se completează cu articolul 74¹ cu următorul cuprins:

“**Articolul 74¹.** Păstrarea sumelor de bani primite în depozit

(1) Persoana care desfășoară activitate notarială depune neîntârziat suma de bani primită în depozit într-un cont curent special deschis la o bancă comercială care își desfășoară activitatea pe teritoriul Republicii Moldova, în limitele teritoriului de activitate al notarului. Pentru fiecare sumă de bani primită în depozit se deschide un cont curent separat.

(2) Suma de bani păstrată în contul curent special nu constituie venitul persoanei care desfășoară activitate notarială și nu poate fi urmărită în baza pretențiilor creditorilor acesteia.

(3) De sumele de bani păstrate în conturile curente speciale este în drept să dispună numai persoana care desfășoară activitate notarială. Dispunerea de banii păstrați în contul curent special se efectuează numai în folosul creditorului, la cererea scrisă a acestuia, cu excepția cazurilor prevăzute de lege privind restituirea mijloacelor bănești către debitor.

(4) Suma de bani păstrată în contul curent special se transmite, la cererea scrisă, creditorului persoană juridică prin virament în contul lui bancar, iar creditorului persoană fizică – prin virament în contul lui bancar sau în numerar, dacă legea nu prevede altfel.

(5) În cazul calculării dobînzilor și altor beneficii aferente sumei de bani păstrate în contul curent special, acestea aparțin creditorului, iar în cazul restituirii sumei către debitor, dobînzile și beneficiile trec în proprietatea acestuia.

(6) În cazul încetării sau suspendării activității notarului, Ministerul Justiției dispune prin ordin declinarea către altă persoană care desfășoară activitate notarială a competenței de dispunere de sumele de bani păstrate în conturile curente speciale.”

Art.III. – Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.165-166, art.603), cu modificările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. La articolul 31 alineatul (2) litera a), după cuvintele “dacă este cazul, debitorului” se introduc cuvintele “sau la altă adresă arătată în acest scop în contractul de ipotecă”.

2. La articolul 33, alineatul (1) se completează în final cu textul “, sau în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie prevăzut la art.33¹”.

3. Legea se completează cu articolul 33¹ cu următorul cuprins:

“Articolul 33¹. Executarea dreptului de ipotecă în temeiul actului notarial investit cu formulă executorie

(1) În cazul în care ipoteca garantează obligațiile ce rezultă din contractul de credit bancar sau de împrumut acordat de către organizația de microfinanțare, de către asociația de economii și împrumut sau de către societatea de leasing, contractul de ipotecă poate fi investit cu formulă executorie conform Legii nr.1453-XV din 8 noiembrie 2002 cu privire la notariat, dacă părțile au convenit în mod expres aceasta în contract. În acest caz, dreptul de ipotecă poate fi executat silit, în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, fără adresarea cererii în instanța de judecată pentru a obține ordonanță sau hotărâre judecătorească.

(2) Executarea silită a dreptului de ipotecă în baza contractului de ipotecă investit cu formulă executorie se efectuează cu respectarea prevederilor art.30 și 31 și se referă doar la transmiterea bunului imobil ipotecat în posesia creditorului ipotecar în scopul executării de către acesta a dreptului de ipotecă în corespundere cu prevederile art.34 alin.(3), precum și la evacuarea locuitorilor în cadrul executării dreptului de ipotecă în corespundere cu prevederile art.36.

(3) Debitorul ipotecar poate contesta, conform prevederilor Codului de executare, încheierea de intentare a procedurii de executare emisă în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, având dreptul să invoce apărări de fond, care se vor referi în mod exclusiv la motivele indicate la art.33 alin.(2) din prezenta lege. În cazul în care încheierea executorului judecătoresc este anulată pe motivele menționate, prevederile alin.(4) al prezentului articol și ale art.83 lit.e) din Codul de executare se aplică în mod corespunzător.

(4) În cazul în care investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie este anulată ca urmare a contestării ulterioare, creditorul ipotecar este obligat să restituie bunul ipotecat sau să restituie prețul la care bunul a fost vândut și să repare prejudiciul cauzat.

(5) Anularea investirii contractului de ipotecă cu formulă executorie nu împiedică creditorul să execute dreptul de ipotecă prin instanța de judecată în modul prevăzut la art.32 și 33.”

4. La articolul 34:

alineatul (1) se completează în final cu textul “ori după neexecutarea de către debitor a obligațiilor de plată rezultate din contractul de ipotecă investit cu formulă executorie”;

alineatul (3) se completează în final cu textul: “În cazul vânzării bunului ipotecat ca urmare a executării silite a dreptului de ipotecă în temeiul actului notarial investit cu formulă executorie, creditorul ipotecar sau, după caz, executorul judecătoresc va aplica, ca modalitate de vânzare, licitația publică, cu excepția cazului în care există acordul scris al debitorului ipotecar, eliberat creditorului ipotecar după apariția dreptului său de executare a dreptului de ipotecă, de a vinde bunul în alt mod prevăzut de prezenta lege.”

alineatul (6) se completează cu litera c) cu următorul cuprins:

“c) în cazul executării silite în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie – originalul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, care conține clauza privind dreptul creditorului ipotecar de a executa dreptul de ipotecă în temeiul formulei executorii aplicate de notar, copia contractului de credit bancar sau de împrumut, care atestă faptul că creanța a devenit exigibilă, însoțită de extrasele de evidență financiară, care atestă datoriile debitorului la data expirării termenului indicat în notificare și preaviz, copiile notificării și preavizului expediate pe adresa debitorului, conform cerințelor art.31, precum și declarația pe propria răspundere a creditorului că nu există un litigiu judiciar în legătură cu contractul de

ipotecă investit cu formulă executorie a cărei executare este solicitată și că creanța este exigibilă.”

5. La articolul 36:

alineatul (1) se completează în final cu textul “, sau la data indicată în notificare și preaviz conform art.31 – în cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie”;

alineatul (2) se completează în final cu textul “în corespundere cu Codul de executare și ținând cont de prevederile art.30 alin.(4) din prezenta lege și ale alin.(3) din prezentul articol.”

Art.IV. – Articolul 60 din Codul de executare al Republicii Moldova nr.443-XV din 24 decembrie 2004 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.214-220, art.704), cu modificările ulterioare, se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

“(1¹) În cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, procedura de executare se intenționează cu prezentarea și examinarea documentelor prevăzute la art.34 alin.(6) lit.c) din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.”

Art.V. – La articolul 103 din Codul fiscal nr.1163-XIII din 24 aprilie 1997 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediție specială din 8 februarie 2007), cu modificările ulterioare, alineatul (1) se completează după cum urmează:

la punctul 6), după cuvintele “de către executori judecătorești,” se introduce textul “precum și de administratori (lichidatori, administratori fiduciar, administratori provizorii) ai proceselor de insolvență, de restructurare judiciară, de faliment și de lichidare;”

la punctul 8), după cuvintele “proprietatea fără stăpîn,” se introduc cuvintele “proprietatea întreprinderilor declarate în proces de restructurare judiciară, de faliment și de lichidare,”.

Art.VI. – Prezenta lege intră în vigoare în termen de 6 luni de la data publicării.