

LEGAL ALERT

No. 10 / 22 June 2017

Noi proceduri privind paza bunurilor imobile

Conform prevederilor Normelor metodologice de aplicare a **Legii 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor** (denumite în continuare „Norme”), societățile reglementate de Legea societăților nr. 31/1990 trebuie să îndeplinească obligațiile prevăzute de Lege până la data de **1 iulie 2017**.

În sensul Legii 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor (denumită în continuare „Legea 333/2003” ori „Legea”), termenul de „Unitate” este identificat cu societățile reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, precum și alte organizații care dețin bunuri ori valori cu orice titlu.

Aceeași Lege instituie în sarcina conducătorilor unităților obligația de a asigura paza acestora. De asemenea, conducătorii sunt obligați să stabilească modalități concrete de organizare și de executare a pazei, fie prin organizarea proprie a pazei, fie prin apelarea la societăți specializate în acest domeniu.

În vederea îndeplinirii acestor îndatoriri, conducătorii au obligația de a se asigura că sunt îndeplinite cerințele minime de securitate prevăzute de Norme. Pentru încadrarea în categoria de risc adecvată și pentru adaptarea corectă a măsurilor de securitate în concordanță cu situația de fapt a unității, aceasta trebuie să efectueze o analiză de risc. De asemenea, analiza de risc trebuie efectuată cel puțin o dată la trei ani, pentru corelarea cu dinamica parametrilor interni și externi, care generează ori modifică riscurile la securitatea fizică a unității.

O altă obligație stipulată de Norme vizează situația unităților care își desfășoară activitatea printr-o rețea formată din subunități sau puncte de lucru distribuite teritorial. În acest caz particular, măsurile de securitate trebuie asigurate pentru fiecare subunitate în parte de către conducătorul unității principale.

De asemenea, o prevedere extrem de importantă conținută de Norme reglementează cazul în care mai multe unități funcționează în același imobil, perimetru ori spațiu alăturat. Într-o atare situație, paza întregului imobil poate fi asigurată în comun, iar responsabilitatea îndeplinirii acestei îndatorii revine fie conducătorilor unității care dețin cota de proprietate ori folosință majoritară, fie administratorului imobilului.

În legătură cu același aspect, Normele stabilesc și faptul că unitățile care își desfășoară activitatea în aceeași incintă, imobil sau perimetru pot adopta în comun măsurile de securitate prevăzute de lege, cu mențiunea că, dacă toate unitățile se încadrează în aceleași cerințe minime, acestea se vor conforma unitar; însă, în situația în care una dintre unități se va încadra într-o categorie superioară de cerințe de securitate, atunci toate unitățile din imobilul respectiv vor fi nevoite să se ralieze celor mai stricte dintre cerințele de siguranță.

În ceea ce privește sancțiunile prevăzute de actele normative incidente, acestea sunt cuprinse între 100 lei și 50.000 lei, în funcție de gravitatea contravenției săvârșite. Cu titlu de exemplu, se pot menționa amenzile cuprinse între 10.000 lei și 20.000 lei pentru încălcarea prevederilor referitoare la efectuarea analizei de risc, ori amenzi cuprinse între 2.000 lei și 5.000 lei pentru neîndeplinirea de către conducătorii unității a obligațiilor de organizare a pazei.

New procedures for security of immovable property

According to the provisions of the Implementing Rules for the enforcement of Law 333/2003 regarding the security of objectives, goods, valuables and the protection of individuals (hereinafter referred to as "Rules"), the companies regulated by the Companies Law no. 31/1990 must comply with the obligations laid down in the Law no later than **1 July 2017**.

According to the Law 333/2003 regarding the security of objectives, goods, valuables and the protection of individuals (hereinafter "Law 333/2003" or "the Law"), the term "Unit" is identified with the companies regulated by the Companies Law no.31/1990 as well as with other organizations that hold assets or valuables under any title whatsoever.

The same Law establishes the duty of the units' managers to ensure security of such units. Also, the managers are obliged to establish concrete ways of organizing and performing the security either by organizing their own guard or by resorting to specialized companies in this field.

In order to perform these duties, the managers have the obligation to ensure that the minimum security requirements of the Rules are met. In order to fall into the appropriate risk category and to correctly adjust security measures in line with the unit's factual situation, it must perform a risk analysis. Also, risk analysis should be performed at least every three years to correlate with the dynamics of internal and external parameters that generate or modify the risks to physical security of the unit.

Another obligation stipulated by the Rules concerns the situation of the units operating through a network of territorially distributed subunits or work sites. In this particular case, the security measures must be provided for each subunit by the manager of the main unit.

Also, an extremely important provision contained in the Rules regulates the case where several units operate in the same building, perimeter or adjacent space. In such a case, the security of the whole building can be jointly provided and the responsibility for fulfilling this obligation lies either with the managers of the unit holding the majority ownership or use, or with the manager of the building.

Regarding the same matter, the Rules also establish that units operating in the same premises, building or perimeter may jointly adopt the security measures provided for by law, stating that if all units fall within the same minimum requirements, they will comply uniformly, but if one of the units will fall into a higher category of security requirements, then all units in the building will have to meet the strictest security requirements.

As for the penalties provided for by the applicable regulations, they range between LEI 100 and LEI 50,000, depending on the seriousness of the offense committed. For example, we could mention fines ranging between LEI 10,000 and LEI 20,000 for breaching the provisions related to the performance of the risk analysis, or fines between LEI 2,000 and LEI 5,000 for failure of the unit's managers to comply with the obligation to ensure security.

Nouvelles procédures pour le gardiennage des biens immobiliers

Conformément aux dispositions des Règles d'application de la Loi 333/2003 concernant le gardiennage des objectifs, des biens, des valeurs et la protection des personnes (ci-après dénommées "les Règles"), les sociétés réglementées par la Loi sur les sociétés no.31/1990 doivent se conformer aux obligations prévues par la Loi au plus tard jusqu'au **1^{er} juillet 2017**.

Conformément à la Loi 333/2003 concernant le gardiennage des objectifs, des biens, des valeurs et la protection des personnes (ci-après la «Loi 333/2003» ou «la Loi»), le terme d'«unité» est identifié avec les sociétés réglementées par La loi sur les sociétés no31/1990 ainsi qu'avec d'autres organisations qui détiennent des biens ou des valeurs sous quelque titre que ce soit.

La même Loi prévoit l'obligation des chefs des unités d'assurer le gardiennage de ces unités. En outre, les chefs sont tenus d'établir des modalités concrètes d'organisation et d'exécution du gardiennage soit en organisant leur propre garde, soit en recourant à des entreprises spécialisées dans ce domaine.

Pour accomplir ces devoirs, les chefs des unités ont l'obligation de veiller à ce que les exigences de surveillance minimales prévues les Règles soient respectées. Afin de s'inscrire dans la catégorie de risque appropriée et d'adapter correctement les mesures de surveillance en fonction de la situation de fait de l'unité, celle-ci doit effectuer une analyse des risques. En outre, l'analyse des risques doit être effectuée au moins tous les trois ans pour corrélérer avec la dynamique des paramètres internes et externes qui génèrent ou modifient les risques pour la sécurité physique de l'unité.

Une autre obligation stipulée par les Règles vise la situation des unités qui déroulent leur activité à travers un réseau de sous-unités ou de sites répartis sur le territoire. Dans ce cas particulier, les mesures de sécurité pour chaque sous-unité doivent être assurées par le chef de l'unité principale.

En outre, une disposition extrêmement importante contenue dans les Règles réglemente le cas où plusieurs unités fonctionnent dans le même immeuble, périmètre ou espace adjacent. Dans un tel cas, le gardiennage de l'entier immeuble peut être assuré conjointement et la responsabilité de remplir cette obligation incombe soit aux chefs de l'unité qui détient la quote-part de propriété ou d'utilisation majoritaire, soit à l'administrateur de l'immeuble.

Concernant le même sujet, les Règles établissent également que les unités qui fonctionnent dans les mêmes locaux, immeuble ou périmètre peuvent adopter conjointement les mesures de sécurité prévues par la loi, en précisant que si toutes les unités s'inscrivent dans les mêmes exigences minimales, elles doivent se conformer d'une manière unitaire, mais si une des unités s'inscrira dans une catégorie supérieure d'exigences de sécurité, alors toutes les unités de l'immeuble respectif devront satisfaire aux exigences de sécurité les plus strictes.

En ce qui concerne les sanctions prévues par les actes normatifs applicables, elles se situent entre 100 LEI et 50.000 LEI, selon la gravité de la contravention commise. Par exemple, on peut mentionner les amendes comprises entre 10.000 LEI et 20.000 LEI pour avoir enfreint les dispositions relatives à l'exécution de l'analyse des risques, ou des amendes entre 2.000 LEI et 5.000 LEI pour le non-respect de l'obligation de la part des chefs des unités d'organiser le gardiennage.

Legal Alert este o selecție a unor elemente de noutate legislativă, cu scop strict informativ. Nu este considerată consiliere profesională și, drept urmare, Duncea Ștefănescu / DS Tax Advisory Services nu își asumă nici o responsabilitate în acest sens. Pentru întrebări suplimentare în ceea ce privește problemele expuse, vă rugăm nu ezitați să ne contactați.

Legal Alert contains a selection of the latest major issues occurred in the Romanian legislative framework, is intended only to provide information and, hence, shall not be deemed to provide professional advice or consultancy. Therefore, we assume no responsibility in this respect. Should you require any information related to the foregoing, please do not hesitate to contact us.

Legal Alert contient une sélection des nouveautés de la législation roumaine, fournies uniquement à titre informatif. Les résumés ne peuvent en aucun cas se substituer aux textes législatifs, ni être assimilés à des conseils juridiques. Nous déclinons donc toute responsabilité vis à vis des interprétations que pourraient faire nos lecteurs. N'hésitez pas à nous contacter si vous avez besoin de renseignements complémentaires.



Dacă doriți să vă abonați gratuit la newsletter-ele noastre, vă rugăm trimiteți un mesaj la adresa news@duncea-stefanescu.ro, specificând numele, prenumele, funcția Dvs. și denumirea societății.

If you wish to get free subscription to our newsletters, please send a message to news@duncea-stefanescu.ro, specifying your full name and title, as well as the name of your company.

Si vous désirez vous abonner gratuitement aux bulletins d'information, nous vous prions d'envoyer un message à l'adresse news@duncea-stefanescu.ro, en spécifiant le nom, le prénom, votre fonction et la dénomination de la société.

C O N T A C T

Adriana Duncea
Co-Managing Partner



Cosmin Ștefănescu
Co-Managing Partner



Str. Economu Cezărescu, nr. 31B
Sector 6, Bucharest, Romania

Tel: +4 031 228 88 50
Fax: +4 031 228 88 51

contact@duncea-stefanescu.ro
www.duncea-stefanescu.ro