



Către Parchetul de pe lângă Judecătoria Sectorului 3 București

DOMNULE PROCUROR ȘEF,

Asociația Grupul de Investigații Politice, persoană juridică, reprezentată legal prin Mugur Cristian Ciuvică, în temeiul dispozițiilor art. 221 al.1 și art. 223 al.1 C.pr.pen., formulează prezentul

DENUNȚ

cu privire la săvârșirea infracțiunii de abuz în serviciu contra intereselor publice, faptă prevăzută și sancționată de disp. art. 248 C.pen.

În fapt, imobilul situat în București, str. Ștefan Mihăileanu nr. 2, et. 1, ap. 2, sector 2, a fost dat în chirie și ulterior înstrăinat de funcționarii Administrației Fondului Imobiliar (AFI) și Primăriei Municipiului București (PMB) cu încălcarea mai multor acte normative.

1. Scurt istoric:

- 1.1. Imobilul a fost naționalizat în baza Decretului nr. 92/1950;
- 1.2. În perioada cuprinsă între momentul naționalizării și anul 1965, imobilul a fost folosit de către demnitarul Ștefan Voitec, Președinte al Marii Adunări Naționale;
- 1.3. Între 1965 și 2002 imobilul a fost folosit de către Corpul Diplomatic al Republicii Federale Germania;
- 1.4. La 14 august 2002 se încheie contractul de închiriere numărul 2069 dintre Primăria Municipiului București și Traian Băsescu;
- 1.5. La data la care se încheia contractul, Traian Băsescu mai era titularul unui contract de închiriere cu statul, pentru un apartament din strada Mareșal Prezan, a cărui prelungire urma să expire la data de 31 decembrie 2002;

- 1.6. La data de 3 octombrie 2002, Traian Băsescu depune cererea numărul 23583 pentru cumpărarea apartamentului din str. Ștefan Mihăileanu;
- 1.7. La 31 octombrie 2002 Traian Băsescu devine proprietar al unui imobil situat pe Șoseaua București-Ploiești, la numărul 137B;
- 1.8. Traian Băsescu s-a mutat din strada Mareșal Prezan în casa de pe Șoseaua București-Ploiești. El nu a locuit niciodată în apartamentul de pe str. Ștefan Mihăileanu;
- 1.9. La 12 noiembrie 2002, Traian Băsescu donează fiicei sale proprietatea de pe București-Ploiești;
- 1.10. La 4 februarie 2003, AFI încheie cu Traian Băsescu și Maria Băsescu contractul de vânzare-cumpărare cu numărul 4948, vizând apartamentul din Ștefan Mihăileanu.

2. Încălțările legislației de către funcționarii AFI și ai Primăriei Municipiului București

2.1. Închirierea imobilului

Imobilul a fost închiriat lui Traian Băsescu cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 114/1996, legea locuinței.

La data formulării cererii, Traian Băsescu nu îndeplinea nici una dintre cerințele legale pentru a beneficia de o locuință cu chirie de la Stat.

Mai mult, Traian Băsescu era deja chiriaș la Stat, în imobilul din str. Mareșal Prezan. În acest context, atribuirea unui nou spațiu locativ cu chirie de la Stat, încalcă evident normele legale.

Mai trebuie menționat că suprafața spațiului închiriat (369 mp) exceda cu mult condițiilor legale de atribuire ale familiei Băsescu.

Legea locuinței 114/1996 definește tipurile de locuințe:

- 1.1. Locuința socială este destinată persoanelor nevoiașe, cu un venit sub un anumit barem;
- 1.2. Locuința de serviciu este pusă la dispoziție de instituție angajaților în anumite situații;
- 1.3. Locuința de protocol este acordată doar persoanelor menționate de lege. (Este cazul imobilului din Mareșal Prezan atribuită de RAAPPS lui Traian Băsescu pe perioada mandatului de ministru);
- 1.4. Locuința de intervenție este pusă la dispoziție temporar motivat de o situație deosebită intervenită în legătură cu locuința inițială a persoanei care solicită o astfel de locuință (incendiu, inundație etc);

- 1.5. Există și situații speciale cum ar fi Legea revoluționarilor care reglementează dreptul la o locuință din fondul locativ de Stat fără a justifica încadrarea în una dintre situațiile precedente.

Traian Băsescu, la data la care a semnat contractul de închiriere cu AFI pentru apartamentul din Ștefan Mihăileanu, 14 august 2002, nu era în nici una dintre situațiile care să justifice închirierea unui spațiu locativ de la stat. Acesta trebuia să închirieze de pe piața liberă. Trebuie menționat că funcția de Primar General nu este asimilată demnitarilor și, deci, nu justifică acordarea unei locuințe. Dacă acest lucru ar fi fost posibil din punct de vedere legal, închirierea s-ar fi făcut de către RAAPPS, instituția responsabilă de asigurarea spațiului locativ pentru demnitari. Or, RAAPPS înceta raporturile juridice de locațiune cu Traian Băsescu tocmai pentru că acesta nu mai avea calitatea de demnitar și nu mai putea beneficia de o locuință de la stat.

Deși RAAPPS a considerat că Traian Băsescu nu mai poate beneficia de o locuință de la stat, Primăria Municipiului București – instituție condusă de Traian Băsescu - îi atribuie acestuia o locuință tocmai bună de cumpărat ulterior la un preț derizoriu.

Prin urmare,

- În momentul în care a primit în chirie un apartament de la primăria Capitalei, Traian Băsescu era deja chiriaș într-o locuință de stat (închiriată de la RAAPPS).
- Traian Băsescu nu avea nevoie de o altă locuință, ca dovadă că nu a locuit niciodată în imobilul închiriat de la Primărie. Traian Băsescu s-a mutat direct din locuința de la RAAPPS în casa proprietate personală.
- Traian Băsescu nu îndeplinea condițiile legale pentru a primi o locuință în chirie.

Închirierea făcută cu încălcarea condițiilor legale, urmată de cumpărarea la un preț cu mult sub valoarea pieței poate indica o tendință de fraudare a legii.

Semnarea contractului de închiriere fără respectarea condițiilor legale poate fi încadrată ca abuz în serviciu contra intereselor publice în ceea ce îi privește pe funcționarii responsabili de la AFI și PMB.

Repartiția acordată de Primărie în baza căreia s-a încheiat contractul de închiriere este de asemenea în afara legii, persoana care a semnat-o putând fi trasă la răspundere penală pentru abuz în serviciu contra intereselor publice.

Solicităm identificarea și cercetarea persoanelor care au semnat repartiția și contractul de închiriere, cu nerespectarea normelor legale de

închiriere cu privire la posibila săvârșire a infracțiunii de abuz în serviciu contra intereselor publice.

2.2. Vânzarea imobilului

2.2.1. Interdicția de vânzare

Apartamentul din strada Ștefan Mihăileanu a fost locuit în anii '60 de politicianul Ștefan Voitec, fost ministru al învățământului după terminarea celui de-al doilea război mondial, devenit ulterior președintele Marii Adunări Naționale. Din 1965, când Voitec a părăsit casa, apartamentul a fost utilizat de corpul diplomatic german. Din primăvara lui 2002, când a fost dată în folosință noua ambasadă a Germaniei, apartamentul a trecut după câteva luni în proprietatea lui Traian Băsescu.

Aceste detalii sunt deosebit de importante pentru că art. 10 al.2 din Legea nr. 112/1995 stabilește că nu pot fi vândute imobilele care au fost folosite pentru scopuri oficiale.

Sanțiunea este cea prevăzută la art.11 din Legea 112, respectiv nulitatea absolută.

Art. 10. - (1) Sunt exceptate de la vânzare apartamentele care, la data intrării în vigoare a legii, beneficiază de dotări speciale, cum sunt: piscină, saună, seră, cramă, bar, vinotecă sau cameră frigorifică.

(2) Sunt, de asemenea, exceptate de la vânzare locuințele care au avut destinația de case de oaspeți, de protocol, precum și cele folosite ca reședințe pentru foștii și actualii demnitari.

Art. 11. - Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 9 alin. 6 și ale art. 10 sunt lovite de nulitate absolută.

De asemenea, art. 9 din Normele de aplicare a Legii nr. 112/1995 prevede interdicția vânzării pentru acest tip de imobil.

Art. 9. - Intră sub incidența excepției prevăzute la art. 10 alin. 2 din lege locuințele care, până la data de 22 decembrie 1989, au avut destinația de case de oaspeți sau de protocol, precum și cele care, după această dată, până la intrarea în vigoare a legii, au avut destinația de case de oaspeți sau de protocol, potrivit evidențelor existente la autoritățile administrației publice locale sau la unitățile specializate care le-au administrat.

Contractul de vânzare-cumpărare este lovit de nulitate absolută, iar

funcționarii care au întocmit actele cu încălcarea unei norme juridice imperative considerăm că au săvârșit infracțiunea de abuz în serviciu contra intereselor publice.

2.2.2. Termenul legal de revendicare

Art. 9 al.1 din Legea nr. 112/1995 prevede că vânzarea se poate face după expirarea termenului de depunere a cererilor de retrocedare.

Art. 22 raportat la art. 43 din Legea nr. 10/2001 prevede că vânzarea se va putea face dacă nu se restituie imobilul în urma procedurilor prevăzute la Capitolul III (din care face parte și art. 22).

În acest sens, era obligatoriu să se aștepte expirarea termenului prevăzut pentru depunerea actelor și după aceea să se încheie contractul de vânzare-cumpărare.

Termenul expira la 1 iulie 2003, conform Legii nr. 289/2003.

Vânzarea făcută la 4 februarie 2003 încalcă legea. Solicităm identificarea și cercetarea funcționarilor responsabili.

2.2.3. Art. 9 din Legea 112/1995

Întrucât Traian Băsescu a mai achiziționat și înstrăinat o locuință, respectiv imobilul de Șos. București-Ploiești, vânzarea nu putea avea loc decât cu încălcarea dispozițiilor art.9 din Legea 112/1995:

Art. 9. - Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.

De prevederile alineatului precedent beneficiază și chiriașii care ocupă spații locative realizate prin extinderea spațiului inițial construit.

În cazul vânzării apartamentelor cu plata în rate, la încheierea contractului se va achita un avans de minimum 30% din prețul apartamentului. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii apartamentului se vor eșalona pe o perioadă de maximum 15 ani, cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României.

Tinerii căsătoriți, în vârstă de până la 30 de ani, precum și persoanele trecute de 60 de ani vor plăti un avans de 10%, iar plata în rate lunare se eșalonează pe o perioadă de maximum 20 de ani.

Comisionul convenit unităților specializate care evaluează și vând apartamente este de 1% din valoarea acestora.

Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au

înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

Chiriașii care nu dispun de posibilități materiale pentru a cumpăra apartamentul în care locuiesc pot să rămână în continuare în spațiul locativ respectiv, plătind chiria stabilită prin lege.

Apartamentele dobândite în condițiile alin. 1 nu pot fi înstrăinate 10 ani de la data cumpărării.

Deși contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat inițial în baza Legii 112/1995, ulterior s-a încheiat un act adițional la contract prin care se prevede că temeiul juridic al înstrăinării este Legea 10/2001.

Rațiunea acestui artificiu juridic eșuat constă din faptul că opinia publică s-a sesizat cu privire la încălcarea Legii 112/1995 care nu permite celor care au înstrăinat o locuință proprietate personală să cumpere alta de la Stat. În această situație se găsea Traian Băsescu. Pentru acoperirea ilegalității comise, s-a întocmit acel act adițional care ridică mari semne de întrebare.

Pentru acest motiv s-a ales varianta Legea nr. 10/2001 cu excluderea de la aplicare a Legii nr. 112/1995.

Soluția este evident nelegală, pentru că textul art. 43 în forma Legii 10/2001, în vigoare la data vânzării, face referire în mod expres la Legea nr. 112/1995:

Art. 43. - (1) Imobilele care în urma procedurilor prevăzute la cap. III nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali.

(2) Imobilele cu altă destinație decât cea de locuință, prevăzute la alin. (1), se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare. Deținătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi au drept de preemțiune.

(3) Imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la alin. (1), pot fi înstrăinate **potrivit legislației în vigoare**, chiriașii având drept de preemțiune.

(4) Sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la alin. (3) **vor alimenta fondul prevăzut la art. 13 alin. 6 din Legea 112/1995.**

În speță, vânzarea este nelegală pentru că se invocă dispozițiile Legii nr. 10/2001 cu ignorarea Legii nr. 112/1995.

Legea nr. 10/2001 spune că se pot înstrăina imobilele potrivit legislației în vigoare. La data respectivă, 4 februarie 2003, Legea nr. 112/1995 era în vigoare, iar interdicția prevăzută la art. 9 producea efecte juridice.

Mențiunile din actul adițional la contract, potrivit cărora temeiul juridic al cumpărării imobilului din str. Ștefan Mihăileanu nr 2 de către Traian Băsescu nu este Legea 112/1995, ci Legea 10/2001 sunt neadevărate. Toate contractele de vânzare – cumpărare încheiate de către AFI în perioada 15 februarie 2001- 31 ianuarie 2006, în baza Legii 10/2001, au fost încheiate cu luarea în considerare și a prevederilor Legii 112/1995. Acest fapt este dovedit de adresa AFI nr. 7146/28.04.2006 pe care o atașăm acestei plîngeri.

De altfel, Legea nr. 112/1995 era în vigoare în momentul cumpărării imobilului din str. Ștefan Mihăileanu nr 2 de către Traian Băsescu și, prin urmare, trebuia respectată. Iar dacă AFI recunoaște că a ținut cont și de prevederile Legii 112/1995 la încheierea contractelor de vânzare – cumpărare pe Legea 10/2001, atunci funcționarii AFI erau obligați să respecte legea în integralitatea ei. **Nimănui nu îi este permis să respecte doar acele prevederi care îi convin dintr-o anumită Lege, ignorîndu-le cu bună știință pe cele care îi contrazic interesele.**

Dispozițiile Legii nr. 112/1995 sînt norme juridice imperative ale căror aplicare nu este nici opțională și nici negociabilă, ci o reglementare care trebuia aplicată imediat și corect.

În acest caz, vânzarea imobilului din str. Ștefan Mihăileanu nr. 2 este vădit ilegală.

Vânzarea efectuată cu încălcarea acestei norme imperative constituie abuz în serviciu contra intereselor publice în ceea ce îi privește pe funcționarii responsabili de la AFI.

În ce privește o eventuală încălcare a legii de către Traian Băsescu, este important de stabilit dacă a dat o declarație falsă cu privire la situația sa locativă. Avem în vedere donația imobilului de pe Șos. București-Ploiești făcută de Traian Băsescu fiicei sale.

Dacă nu a dat o astfel de declarație, deși aceasta era obligatorie conform legii, funcționarii AFI nu puteau încheia contractul de vânzare-cumpărare decât cu încălcarea legii. Așadar, fie Traian Băsescu, fie funcționarii de la AFI au încălcat legea.

3. Concluzii

Analizând situația juridică a imobilului din strada Ștefan Mihăileanu rezultă că funcționarii ai PMB și AFI au încălcat legea. Este vorba de mai multe prevederi ale Legii nr. 112/1995, ignorate deliberat, dar și unele prevederi ale Legii nr. 10/2001, pretins aplicată, cât și ale normelor de aplicare ale acestor legi.

Lanțul de ilegalități, de natură penală și civilă, existența a 2 contracte de închiriere simultan cu RAAPPS și PMB pentru Traian Băsescu, repartiția apartamentului, încheierea contractului de închiriere cu nerespectarea condițiilor legale, vânzarea cu nerespectarea condițiilor legale la un preț derizoriu - arată că ne aflăm în fața unei activități elaborate de încălcare a legii de către funcționari publici de la AFI și PMB cu scopul de a obține un folos material injust de către Traian Băsescu.

Vă rog identificați persoanele responsabile în funcție de documentele întocmite cu privire la operațiunile juridice referitoare la închirierea și vânzarea imobilului situat în București, str. Ștefan Mihăileanu nr. 2, et. 1, ap. 2, sector 2 precum și în funcție de fișa postului, cercetați faptele prezentate și dispuneți tragerea la răspundere penală a celor vinovați.

18 aprilie 2007

Grupul de Investigații Politice

Mugur Ciuvică
președinte