

# COMUNICAT DE PRESĂ

mun. Chișinău

30 aprilie 2013

*pentru difuzare liberă*

**Tema: Banca de Economii, cu ajutorul organului cadastral și a notarului, a depozitat peste 50 de familii de 2 blocuri de locuit**

**Scopul** Conferinței de presă este de a aduce la cunoștința întregii societăți un caz de interes public sporit. Grupul de inițiativă al investitorilor, prezenți la Conferința de presă, consideră că popularizarea problemei ar putea intensifica rezonanța multiplelor apeluri adresate autorităților menite să îi restabilească în drepturi. Totodată, investitorii consideră că persoanele care încheie contracte de investiții în construirea blocurilor locative, trebuie să cunoască riscurile care pot apărea în cursul realizării acestora.

În perioada anilor 2008 – 2009, peste 50 de familii au încheiat cu Societatea de Construcții **ÎI „Tomailî Argo”** (cunoscută publicului ca Societatea de Construcții „**ARGO**”) contracte de investiție în construirea a 2 blocuri locative situate în mun. Chișinău, str. Profesor Ion Domeniuc 4. Potrivit contractelor de investiție, **ÎI „Tomailî Argo”** urma să finiseze lucrările de construcție a blocurilor locative până în mai 2010. Oamenii au achitat costul lucrărilor în termenii stabiliți de contractele de investiție, însă Antreprenorul nu a dat în exploatare blocurile locative până în prezent. Blocurile locative sunt ridicate însă din cauza că lucrările nu sunt finisate darea în exploatare este imposibilă.

În septembrie 2012 persoanele care au investit bani pentru construirea blocurilor locative descoperă pe pagina web a **BC „Banca de Economii” SA**<sup>1</sup> că blocurile locative din mun. Chișinău, str. Prof. Ion Dumeniuc 4, construite din mijloacele lor financiare, figurează în lista imobilelor scoase la licitație de Bancă.

Verificând informația în Registrul bunurilor imobile, **investitorii au constatat următoarele:**

La 21 martie 2011 Antreprenorul **ÎI „Tomailî Argo”** a încheiat un contract cu un terț – **SC „Romanta Plus” SRL**, prin care i-a înstrăinat cu titlu gratuit blocurile locative construite din mijloacele financiare ale investitorilor. Nici un investitor nu a fost informat despre faptul că Antreprenorul a înstrăinat blocurile locative.

A doua zi, la 22 martie 2011, **SC „Romanta Plus” SRL** încheie un Contract de ipotecă cu **BC „Banca de Economii” SA**, prin care gajează Blocurile locative în favoarea Băncii. Este foarte dubios faptul că notarul a autentificat Contractul de ipotecă la 22 martie 2011, când dreptul **SC „Romanta Plus” SRL** asupra blocurilor locative nu fusese înregistrat încă în Registrul bunurilor imobile.

---

<sup>1</sup> [www.bem.md/page/4348](http://www.bem.md/page/4348)

A treia zi, la 23 martie 2011, SC „Romanta Plus” SRL își înregistrează dreptul de proprietate asupra blocurilor locative în Registrul bunurilor imobile și, în aceeași zi, se înregistrează ipoteca în favoarea BC „Banca de Economii” SA.

OCT Chișinău a înregistrat în Registrul bunurilor imobile și Contractul din 21 martie 2011, prin care ÎI „Tomailî Argo” a „donat” (le-a înstrăinat cu titlu gratuit) blocurile locative către SC „Romanta Plus” SRL și Contractul de ipotecă din 22 martie 2011, prin care SC „Romanta Plus” SRL a gajat blocurile locative în favoarea BC „Banca de Economii” SA, fără a ține cont de faptul că în Registrul bunurilor imobile erau notate unele contracte de investiție.

La 30 mai 2012 SC „Romanta Plus” SRL încheie un Acord cu BC „Banca de Economii” SA, prin care **transmite benevol blocurile locative către Bancă**. Având în posesiune blocurile locative, **BC „Banca de Economii” SA le-a scos la licitație**.

În rezultat, avem situația când două blocuri locative au fost ridicate din contul persoanelor care au încheiat Contracte de investiții cu ÎI „Tomailî Argo”, însă aceste persoane nu vor ajunge să locuiască în ele. Blocurile locative au ajuns în posesia BC „Banca de Economii” SA, care le-a scos la vânzare.

Investitorii au adresat multiple scrisori către BC „Banca de Economii” SA, ÎI „Tomailî Argo” și OCT Chișinău, însă nu au primit răspuns. Prin urmare, investitorii vor folosi această ocazie pentru a le adresa public întrebările.

#### *i. Întrebări către BC „Banca de Economii” SA*

- 1) Cum Banca a acceptat să încheie Contractul de ipotecă nr. 1245 la 22 martie 2011, atunci când SC „Romanta Plus” SA încă nu era înregistrată ca proprietar a blocurilor nefinisate în Registrul bunurilor imobile?
- 2) Cum BC „Banca de Economii” SA a acceptat să încheie Contractul de ipotecă în condițiile în care în Registrul bunurilor imobile erau notate contractele de investiții încheiate de investitori cu ÎI „Tomailî Argo”? Oare la acel moment nu s-a putut aprecia că toți oamenii care au investit în construcția blocurilor locative vor rămâne pe drumuri?

#### *ii. Întrebări către OCT Chișinău*

- 1) Cum a fost posibil ca OCT Chișinău să înregistreze în Registrul bunurilor imobile Contractul din 21 martie 2011, prin care ÎI „Tomailî Argo” a înstrăinat cu titlu gratuit blocurile locative nefinisate către SC „Romanta Plus” SRL, în condițiile în care Codul Civil al RM interzice persoanelor juridice să încheie acte juridice cu titlu gratuit? Oare era în drept organul cadastral să accepte înregistrarea unui asemenea Contract?
- 2) Cum a fost posibil ca OCT Chișinău să înregistreze Contractul de ipotecă din 22 martie 2011 atâta timp în Registrul bunurilor imobile erau notate Contracte de investiție?
- 3) De ce nu s-a cerut acordul investitorilor pentru gajarea blocurilor locative?

*iii. Întrebări către ÎI „Tomaili Argo”*

- 1) Fiecare dintre investitori a achitat către ÎI „Tomaili Argo” peste 80 % din costul apartamentelor. Era suficientă această sumă pentru executarea deplină a lucrărilor de construire a blocurilor locative și darea lor în exploatare? Ce s-a făcut cu banii pe care oamenii i-au achitat?
  
- 2) Care a fost motivul transmiterii cu titlu gratuit a blocurilor locative către SC „Romanta Plus” SRL? De ce SC „Romanta Plus” SRL a găjat blocurile locative în favoarea BC „Banca de Economii” SA chiar a doua zi după ce le-a primit în proprietate, iar ulterior, la 30 mai 2012, le-a transmis benevol în posesiunea Băncii?