



ANUL POLITIC 2008 A FOST MARCAT DE APROPIEREA CAMPANIEI ELECTORALE A ALEGERILOR PARLAMENTARE. PRACTIC, NU A EXISTAT NICI UN PARTID CARE SĂ NU FI LUAT ÎN CALCUL ALEGERILE ȘI SĂ NU-ȘI FI CORELAT POLITICA CU ELE. DE ACEEA, SCOPUL INTERVIULUI A FOST NU DOAR DE A EFECTUA UN BILANȚ AL ANULUI CARE SE ÎNCHEIE, DAR ȘI O ANALIZĂ A SITUAȚIEI CARE VA MARCA PRIMA JUMĂTATE A ANULUI VIITOR - ALEGERILE ȘI PERIOADA POSTELECTORALĂ.

Interviu acordat de
către analistul politic,
Vlad LUPAN, reporterului
„Profit”, Igor VOLNIȚCHI

„Aproape la sigur, Moldova va fi guvernată de o coaliție”

„Profit”: Dle Lupan, poate fi considerat anul politic 2008 unul preelectoral? S-a încadrat în caracteristicile generale ale unui astfel de an?

V.L.: Aș zice că anul 2008 nu a fost atât un an preelectoral, cât chiar unul electoral. Campania electorală a început deja, deși, formal, urmează încă să demareze. În opinia mea, momentul care a dat startul neoficial al campaniei electorale a fost schimbarea Guvernului în luna martie.

„Profit”: A fost acesta cel mai important eveniment politic al anului? Care, în opinia Dvs., au fost principalele evenimente ce au marcat anul politic 2008?

V.L.: Nu este cel mai important eveniment, ci doar unul din evenimentele importante. Apropo, despre evenimente importante e mai greu să vorbim, pentru că fiecare partid își are evenimentele sale pe care le consideră importante. Totuși unul din evenimentele cele mai interesante din punct de vedere politic a fost Congresul PCR. La o săptămână de la acest Congres, a urmat demisia Guvernului și înlocuirea lui cu altul nou. Putem menționa, de asemenea, două evenimente (la fel de importante din punct de vedere politic ca și schimbarea Guvernului), care au avut loc în luna mai. În primul rând, UE a lansat procesul de reflecție asupra noului Acord cu Republica Moldova, în cadrul căruia a cerut clar să fie respectate regulile unor alegeri libere, corecte și democratice (apropo, președintele Vladimir Voronin a făcut o promisiune în acest sens, însă la doar câteva săptămâni, în cadrul unei emisiuni televizate, a încălcat-o, indicând cetățenilor ce partide ar trebui votate, în opinia sa). În al doilea rând, este vorba de apelul pe care l-a lansat atunci președintele privind necesitatea organizării unui referendum în problema demiterii primarului Dorin Chirtoacă. Ceea ce a urmat, a demonstrat că apelul șefului statului și-a găsit continuitate. De aici a decurs al doilea eveniment politic important de care vorbeam mai sus - schimbările



Noul președinte al țării va fi o figură de o vizibilitate mai înaltă, dar de o putere mai limitată” – Vlad Lupan.

din Consiliul Municipal Chișinău, o autoritate publică locală de o importanță deosebită pentru alegerile din 2009.

„Profit”: V-aș ruga, în context, să vă referiți și la alte două evenimente politice importante ale anului - modificările de ordin electoral și intrarea în vigoare a noii Legi a partidelor. Or, acestea au marcat la modul serios activitatea tuturor partidelor din Moldova.

V.L.: Aveți perfectă dreptate – acestea sînt încă două evenimente politice importante ale anului 2008, deși își au rădăcinile în anul 2007. Dintr-o analiză a PCR pe care acest partid a făcut-o în vederea pregătirii către alegerile din 2009, a rezultat să se meargă pe câteva elemente politice, unul dintre care a fost și majorarea pragului electoral. Inițiativa a fost făcută în decembrie 2007, dar a fost adoptată în aprilie 2008 și, ca urmare, pragul electoral a fost majorat de la 4% la 6%. Într-o serie de state europene există astfel de prag electoral, lucru care a fost invocat și de acei care au promovat respectiva modificare. Însă practicile europene prevăd că prevederile de acest gen nu trebuie să inhibe alte libertăți. În Republica Moldova această majorare trebuie tratată în conexiune cu o serie de pași de ordin politic întreprinși în paralel. În primul rând, e vorba de interzicerea blocurilor electorale. În al doilea rând, nu trebuie neglijate prevederile noii Legi a partidelor politice, care au obligat de facto partidele să treacă înregistrarea, ceea ce presupune o problemă adițională pentru ele și încetinirea pregătirii către alegerile din 2009. În plus, trebuie să menționăm și prevederile referitor la finanțarea partidelor din bugetul de stat, care prevede că de mijloace bugetare vor beneficia doar formațiunile parlamentare și cele cu o anumită

pondere în administrația publică locală. De asemenea, trebuie invocată și interdicția de a ocupa anumite posturi de răspundere, impusă persoanelor cu dublă cetățenie. Din punct de vedere politic, aceste acțiuni, care s-au produs în 2007-2008, în final s-au dovedit a fi cuplate, iar efectul lor cumulativ a condus la stabilirea unor practici ce nu sînt întâlnite în statele europene. Compararea cu situația din statele europene, la care recurge des PCR, nu mai este valabilă în acest caz.

„Profit”: Din acest punct de vedere, cum apreciați climatul preelectoral în Republica Moldova? Căci, se aud tot mai multe voci nemulțumite de acest climat, în special din tabăra opoziției.

V.L.: Climatul politic din Republica Moldova la moment poate fi tratat din câteva puncte de vedere. În primul rând, este vorba nemijlocit de cadrul legislativ și de relația dintre partidele politice. Pe marginea cadrului legislativ m-am expus deja, iar cît privește cel de-al doilea aspect, aș menționa că președintele țării confundă uneori postura sa de șef de stat cu cea de lider de partid și face declarații de susținere în favoarea unor partide. Pe de altă parte, se încearcă coalizarea anumitor partide, realizarea anumitor înțelegeri. Am în vedere situații de genul celei din Consiliul municipal Chișinău, unde unele partide cooperează, fără a avea înțelegeri pe hîrtie, dar se pare că acestea există la modul practic. E vorba de o anumită înțelegere care pare că există între PCR și PSD.

Un aspect important îl constituie și susținerea partidelor politice din Republica Moldova de către Federația Rusă. Se speculează foarte mult pe marginea creării Asociației „Prietenii Rusiei în Moldova”, care a fost lansată prin intermediul unui site ce se presupune că ar fi subordonat direct

sau indirect ex-președintelui Petru Lucinschi. De asemenea, o serie de întrebări ridică faptul că Uniunea Centristă, care a fost condusă de un consilier al ex-președintelui Lucinschi, îl încorporează pe fostul premier Vasile Tarlev în rândurile sale. Apariția dlui Lucinschi de mai multe ori în prim-planul evenimentelor politice cu declarații în susținerea PSD iarăși ridică o serie de întrebări. Și, evident, este vorba de zvonurile despre o eventuală unire dintre PSD și UCM înainte de alegeri. Aceste zvonuri au început să circule recent în Moldova. Se presupune că respectivul posibil proiect este susținut de Moscova pentru a diminua numărul de voturi pe care le-ar putea obține unele partide din Moldova, dar și pentru a da mai multe șanse celor doi foști premieri să intre în Parlament. Chiar dacă acesta va fi un partid mic, el va juca rolul de balanță în Parlament. Acest rol pînă acum l-a jucat Dumitru Diacov.

„Profit”: Și dacă tot am început să discutăm despre posibile mișcări de fuziune pe arena politică, aș dori să vă întreb: care alte partide ar mai putea face astfel de mișcări pe lângă cele menționate de Dvs.?

V.L.: S-a discutat foarte mult despre o eventuală unire a formațiunilor de orientare liberală. Am văzut o serie de propuneri în acest sens, iar o publicație periodică a venit și cu un apel în acest sens. Prin partidele liberale am în vedere PL, PLDM, AMN, PNL și MAE. O unire formală a acestor formațiuni într-un singur partid ar fi presupus, în primul rînd, procedura de reînregistrare. Eventual, s-ar fi putut merge și pe calea lichidării unor partide și aderării la unul considerat drept bază, fără schimbarea denumirii. Dar o astfel de coalizare este, practic, imposibilă. Presupun că nici unul dintre liderii partidelor respective nu ar fi vrut să se unească într-un partid, în denumirea căruia nu s-ar fi regăsit măcar parțial și denumirea formațiunii sale.

Mai există și alte probleme în acest sens. Deși ipotetic vorbim că aceste partide s-ar putea uni, situația reală este diferită. Nici unul dintre liderii



partidelor respective nu crede că și-ar fi dorit o astfel de unire. Spre exemplu, PL a dat clar de înțeles că nu vrea să contacteze, nu vrea să coalizeze, cel puțin pentru moment, cu alte formațiuni, reprezentanții cărora au lucrat în cadrul sistemului sovietic. Este o declarație de ordin general și, presupun eu, formală. În realitate, cred că fiecărui președinte îi este greu să cedeze partidul pe care l-a creat și să intre într-o coalizie în care va avea un control mai mic și care nu-i garantează o promovare a anumitor interese.

Un alt exemplu, PLDM. Acest partid a fost înregistrat cu mari greutăți, ceea ce a făcut dovada climatului politic prost din Moldova. După înregistrare, cei care au semnat pentru a adera la PLDM au fost chemați și interogați, puși să semneze, stînd ore întregi în picioare, ceea ce este o hărțuire politică evidentă. PLDM este un partid nou și care dorește să fie unul puternic. Au fost investite resurse, inclusiv personale ale liderului. Și este puțin probabil că PLDM, abia fiind creat și investind atîta efort în crearea sa, ar vrea să-și cedeze independența.

În cazul AMN avem o situație

nițel diferită - AMN are siguranța că va trece în Parlament. Pentru această formațiune nu este stringentă problema coalizării pentru a intra în Parlament. Ei însă cred că ar fi dispuși să coopereze cu cineva după intrarea în Parlament, ceea ce, de fapt, au declarat toate partidele pe care le-am menționat.

În cazul PNL și MAE, este vorba de două partide care nu pot trece pragul electoral. Acum se încearcă unirea lor, dar e puțin probabil că vor reuși să acceadă în Parlament, ceea ce presupune că voturile lor vor fi distribuite altor formațiuni.

Dacă tot vorbim de alegeri în sensul distribuirii voturilor, mai există încă un element - majorarea pragului electoral de la 4% la 6% presupune și un procentaj mai înalt de distribuire a votului. În primul rînd, pentru partidele care acumulează un procentaj mai înalt. Cu alte cuvinte, dacă PCRM ar acumula, spre exemplu, 23-25%, ar obține aproape dublu locuri în Parlament. Apropo, unul din ultimele sondaje de opinie arăta că PCRM ar acumula 47,2% din voturi, dar aici nu se ia în calcul electoratul indecis. Acolo unde s-a luat în calcul și electoratul indecis, PCRM i-au revenit 20-22% din voturi. Aceasta este mai aproape de realitate, deoarece cei indeciși, de obicei, sînt indeciși în cazul partidelor democratice, dar nu în cazul PCRM. Din totalul de 37% din indeciși, probabil o bună parte nu va participa la alegeri sau vor participa, dar vor strica buletinele. Dar din aceste 37%, circa 20-30% totuși vor vota.

„Profit”: Se aude tot mai multe voci precum că criza financiară mondială va „alunga” în țară foarte mulți cetățeni care muncesc la negru peste hotare. Care, credeți, că va fi influența acestor oameni asupra rezultatelor alegerilor?

V.L.: Este ideea că votanții din afara țării s-ar putea să nu voteze pentru PCRM. Un expert spunea chiar că distribuția voturilor în afara țării este similară cu distribuția voturilor în interior. Nu sînt foarte sigur de asta, pentru că sondajele nu se fac în afara



„PCRM și AMN sînt unicele două partide care trec cu siguranță în Parlament. PD, PLDM și PL se află la limita pragului electoral” - Vlad Lupan.

țării, ci prin interviewarea oamenilor care sînt sau au revenit în țară. Din discuțiile cu oamenii care vin și pleacă peste hotare, știm, de fapt, că ei votează cu altcineva decît cu PCRM.

Desigur, o criză financiară de asemenea proporții nu poate să nu afecteze și Moldova. În țară vor veni o serie de oameni nemulțumiți. Partidele care vor prezenta programe economice pe înțelesul oamenilor, vor putea să atragă o parte din acest electorat, care se pare că nu este tocmai comunist. S-ar putea însă ca procentajul asigurat de acești oameni să nu fie atît de serios după cum se crede.

„Profit”: Care credeți că va fi configurația noului Parlament?

V.L.: Este clar că Partidul Comuniștilor va lua un procent foarte înalt. Cred că putem vorbi despre minimum 20% de voturi. Nu exclud că după alegeri acest partid va încerca să coalezze cu cineva în vederea constituirii unei alianțe postelectorale. Am în vedere partidele cu care are deja o experiență de colaborare - în primul rînd, PD, dacă va trece în Parlament. Poate fi o înțelegere de ordin general, nu numai de o coalizare oficială. Al doilea partid cu care PCRM ar putea face coaliție este PPCD, dacă, desigur, și acesta va trece în Parlament. Pentru că vizavi de șansele acestei formațiuni situația nu este tocmai clară. Apropo, siguranța că PPCD va trece în Parlament este mult mai mică decît în cazul PD.

Sigur că mai este și elementul numărul trei, UCM, în cazul în care reușește să finalizeze cu succes negocierile cu PSD și să-și soluționeze problemele juridice pe care le are cu Ministerul Justiției. Eu nu exclud că UCM ar fi dornică să coalezze cu PCRM, chiar dacă acesta acum nu prea este dispus să negocieze cu centristii.

Dar s-ar putea cu același succes ca PCRM să nu aibă o pondere chiar atît de mare în următorul Parlament și în acest caz coaliția să fie formată de restul partidelor. Iar partidele gen PD s-ar putea să joace rolul de balanță.

„Profit”: V-ați referit la posibile scenarii postelectorale, dar eu aș fi vrut să aflu care, în opinia Dvs., sînt partidele cu șanse de a accede în Parlament?

V.L.: PCRM și AMN sînt unicele două partide care trec cu siguranță în Parlament. În rest, astfel de partide ca PD, PLDM și PL se află la limita pragului electoral. Și rămîne un mare semn de întrebare vizavi dacă se va produce o eventuală unire între UCM și PSD și dacă acest eventual partid comun va fi capabil să treacă pragul electoral. O altă întrebare foarte importantă este, care va fi prestația PPCD în aceste alegeri și dacă va reuși să treacă în Parlament. În mediile politice se discută acum foarte mult dacă creștin-democrații vor beneficia sau nu de susținerea administrativă a actualei guvernări.

„Profit”: Cîte procente din 100 au comuniștii de a rămînea la guvernare și cîte procente - democrații?

V.L.: Suma acestor doi factori nu va fi oricum 100%. Cred că am putea spune așa - 50% în favoarea PCRM și a partidelor cu care va face acesta coaliție contra 30%-40% pentru o eventuală coaliție a partidelor de opoziție.

„Profit”: Credeți că pot apărea probleme cu alegerea viitorului președinte al țării?

V.L.: Alegerea viitorului președinte este unul dintre cele mai greu de prognozat lucruri. Dacă vorbim de campania electorală, lucrurile sînt clare în ce privește partidele politice. În ce privește candidații acestor partide

la funcția de președinte - nimeni, în general, nu discută acest lucru. Mi se pare o scăpare din partea partidelor politice, deși, pe de altă parte, e de înțeles acest lucru - într-o republică parlamentară postul de președinte nu este unul atît de important. Totuși, în Republica Moldova, PCRM a demonstrat că dintr-o republică parlamentară te poți ușor transforma într-o republică pur prezidențială.

Vladimir Voronin nu mai poate candida pentru un nou mandat prezidențial și putem presupune că e interesat să preia o funcție importantă în cadrul Parlamentului, mai mult decît în cadrul Guvernului. E posibil să preia funcția de lider al fracțiunii parlamentare a PCRM sau chiar de președinte al Parlamentului. Cred că el nu ar fi interesat ca în Republica Moldova să fie alt pol de putere, ceea ce a și demonstrat pînă acum. E de presupus că noul președinte al țării va fi o figură de o vizibilitate mai înaltă, dar de o putere mai limitată, ceea ce este o practică normală într-o republică parlamentară. Rolul președintelui este de a fi mediatorul între partide, de a concilia întreaga populație, dar nu de a proceda cum a făcut-o președintele Voronin - să indice pentru cine trebuie de votat.

Presupun că președintele Vladimir Voronin ar fi interesat să limiteze rolul și atribuțiile șefului statului, astfel încît polul de putere să rămînă la el și să controleze situația în favoarea PCRM, dar și a sa personală. Cel mai probabil, se va propune un candidat din afara politicii, care să fie susținut de cît mai multe partide. La sigur, noul președinte va fi o figură foarte diferită de cea a președintelui Vladimir Voronin. Nu vreau să folosesc cuvîntul „slab”, dar acesta va avea puteri mult mai limitate decît actualul șef al statului. Pentru perioada următorului mandat, președintele va fi o figură secundară. Situația s-ar putea schimba doar dacă se va reveni la alegerea directă a președintelui de către întreg poporul.

„Profit”: Vă mulțumim pentru interviu. ■



Participanții la piața plăților automatizate nu sînt împotriva controlului BNM

Sergiu
BALABAN

LA SFÎRȘITUL LUNII NOIEMBRIE, BANCA NAȚIONALĂ A MOLDOVEI (BNM) A DEFINIT POLITICA DE CONTROL AL PLĂȚILOR INTERBANCARE, AL SISTEMELOR DE ACHITĂRI ÎN CADRUL OPERAȚIUNILOR CU VALORI MOBILIARE (VM), AL SISTEMELOR CU UTILIZAREA CARDURILOR ȘI AL NUMEROASELOR SISTEME DE TRANSFERURI INTERNAȚIONALE.

La prima vedere, poate să pară că acest document nu conține nimic neobișnuit. Pînă acum, aceste sisteme erau controlate de BNM și fără precizări, pentru că majoritatea lor se bazează pe licențe bancare, iar evidența și controlul asupra lor sînt cizelate pînă la perfecțiune.

Cu toate acestea, documentul are și prevederi care vizează instituțiile nebankare și se pare că

actul a fost pus în circulație anume de dragul acestor puncte. Este vorba despre controlul sistemelor de plăți, destinate achitării plăților comune de către populație, a telefoniei fixe și a altor dispozitive de acceptare a numerarului, pe care le administrează instituțiile nebankare.

Mai înainte, operatorii plăților automatizate se călăuzeau de drepturile obișnuite pentru toți

agenții economici, deși, pentru o asigurare suplimentară, coordonau unele chestiuni cu BNM.

Problema controlului a apărut odată cu apariția, în anul 2006, a primului operator – compania de plăți automatizate „Moldpay”. După constituirea Comisiei Naționale a Pieței Financiare (CNPF), problema a devenit și mai stringentă. Comisia dorea, dar nu știa ce să facă cu

aceste firme, iar BNM știa, dar nu se grăbea să-și mai asume încă o responsabilitate, mai ales că acesta nu este sectorul bancar. Dar toți înțelegeau că piața plăților electronice, în curs de dezvoltare, trebuie luată la control.

Or, aici mai avem și situațiile de scandal din republicile vecine. De exemplu, în Rusia au avut loc câteva audieri judecătorești, inspirate de operatorii de plăți automatizate, împotriva Băncii Centrale (BC). Cea din urmă a dorit ca toate plățile automatizate să treacă prin centrul de procesare unic, cel puțin, prin băncile regionale, specificate de el. Argumentul invocat de BC a Rusiei a fost acela că prin automate curg lunar sume în numerar de miliarde și că, dacă vor dori să destabilizeze piața financiară, operatorii nu vor trebui decât să convertească o parte din numerarul necontrolat în valută. Dar operatorii au obținut câștig de cauză: au rămas cu centrele de procesare proprii, dar controlate de BC.

Prin noua decizie BNM lasă să se înțeleagă că va exercita un control ușor, denumindu-și activitatea „monitorizare”. Aceasta include coordonarea arhitecturii și a indicatorilor de activitate, oferirea informației despre parteneri și regulile de lucru.

BNM va colecta date despre activitatea operatorilor nu numai în mod direct, dar și din băncile

Serghei BUGA, director comercial al „MoldPay”

Noi discutăm destul de des cu specialiștii BNM. Ei au fost la noi, le-am povestit despre principiile de structurare a activității noastre și de funcționare a aparatelor. Nu vreau să vorbesc despre experiența negativă a funcționării unor asemenea sisteme peste hotare, după care acestea au suscitât interes structurilor de forță. Aceasta este vina celor care le-au administrat. În căutarea unui profit cât mai mare, ei au ieșit din cadrul de acțiune a legii. La noi, toate sînt construite altfel, noi înșine am lansat inițiativa să instalăm un server la o structură de forță, la inspectoratul fiscal și la BNM. Noi sîntem transparenți în acțiuni și pregătiți să fim controlați în regim de timp real. S-ar putea ca în cadrul comunicării cu specialiștii BNM să ne vină idei noi și specialiștii BNM, la rîndul lor, își vor aduce contribuția la instaurarea ordinii pe această piață. Noi ne-am poziționat din start ca un serviciu social pentru populație și ideea noastră a fost susținută de conducerea țării.

comerciale și alți agenți, antrenați în administrarea plăților. Dacă judecăm după faptul că majoritatea populației folosește acum automatele pentru achitarea serviciilor operatorilor de telefonie mobilă și ale providerilor Internet, BNM intenționează să controleze anume aceste structuri. Se pare că în perspectivă BNM va veni cu controlul și la operatorii de plăți comunale. Este adevărat că aceștia nu se grăbesc să le vină în întîmpinare funcționarilor. Timp de cîțiva ani, operatorii nu pot convinge întreprinderile comunale să treacă la un sistem unic de evidență și colectare a plăților, precum se practică în țările civilizate. Dacă se va trece la sistemul nou, va trebui rezolvată

și problema cu renunțarea la bani mărunți la efectuarea plăților.

BNM le sugerează, de asemenea, ușurel, dar insistent participanților la piață că ar putea indica asupra nevoii de adoptare a măsurilor de rigoare sub formă de recomandări sau dispoziții, cu specificarea termenelor concrete de executare.

Operatorii pieței au presupus că documentul a apărut în contextul recentei mode a combaterii „spălării banilor”. Și acesta pare să fie adevărul. Angajații BNM recunosc că sînt departe de problemele acestei piețe, tot așa cum operatorii de plăți automatizate sînt departe de problemele bancare. Dar în unele privințe apropierea a început deja. „MoldPay”, bunăoară, împreună cu EuroCreditBank au lansat un serviciu comun care prevede posibilitatea de alimentare a conturilor curente și de depozit, precum și a celor cu card, posibilitatea de achitare a plăților lunare la credit și overdraft.

Am dori să sperăm că, combaterea spălării nu va trece de limitele rezonabilului și că angajații bine plătiți ai BNM nu vor irosi timpul dezasamblînd aparatele de cafea și cele de comerț mic cu amănuntul, care acceptă și ele numerar și care, judecînd după formulările din „Politica de supraveghere”, de asemenea, intră în cercul de interese al băncii. ■

Ruslan POPA, director al „OSMP-Moldova”

BNM, ca și structurile de stat, are drepturile și obligațiile sale, ca structură responsabilă de piața financiară. Atunci cînd ni s-a eliberat de acolo autorizația de activitate, am fost avertizați că BNM ne va urmări foarte atent activitatea. Sub aspect juridic, noi nu sîntem în cadrul de control al BNM, dar dacă acolo s-ar dori aceasta, noi nu îl vom putea evita. Avem experiență de negocieri în acest sens cu BNM și cu Parlamentul. În Rusia se dorea ca toți operatorii să fie „supuși” băncilor, ceea ce punea în pericol eficiența acestei activități. Dacă controlul BNM nu va determina complicarea și scumpirea serviciilor, noi nu vom avea nici un fel de obiecții.

ÎN ARMONIE CU PIAȚA

sau *Cum să ajungi la aniversarea de 15 ani la „mijlocul de aur” în businessul cu asigurările*

Sergiu
BALABAN

COMPANIA DE ASIGURĂRI „GARANȚIE” ESTE CUNOSCUTĂ MAI MULT ÎN MEDIILE DE AFACERI DECÎT ÎN RÎNDUL POPULAȚIEI, ȘI NU ÎNTÎMPLĂTOR. EA PRESTEAZĂ, ÎN PRINCIPAL, SERVICII PENTRU MARELE BUSINESS. ESTE O SFERĂ DE ACTIVITATE SPECIFICĂ, CARE CERE ABILITĂȚI ȘI PRINCIPII DEOSEBITE DE ORGANIZARE A BUSINESSULUI. DESPRE FELUL ÎN CARE „GARANȚIE” A REUȘIT SĂ SE MENȚINĂ ÎN ACEST BUSINESS PE TOT PARCURSUL CELOR 15 ANI ȘI, TOTODATĂ, SĂ NU SPOREASCĂ AVANTAJELE LA RETAIL, A RELATAT PENTRU „PROFIT” PREȘEDINTELE COMPANIEI, ALEXEI TOPOROV.



„Profit”: Ce să așteptăm de la companie în ajunul majoratului? Or, vârsta de cotitură este o stare interesantă, dar greu de prezis.

A.T.: Noi creștem în termeni cantitativi și calitativi. Rafturile devin strîmte pentru mapele cu contracte. Personalul s-a renovat complet și am atins deja un atare nivel încît e timpul să luăm o rentă de la participanții la piața asigurărilor pentru educarea cadrelor care ocupă treptat funcții-cheie în cele mai mari companii.

„Garanție” este pe cale să semneze un contract de reasigurare obligator foarte avantajos. Însăși noțiunea de „obligator” subînțelege un nivel mai ridicat de dezvoltare a companiei. Aceasta reduce cheltuielile administrative de timp și de

bani, dar și permite rezolvarea operativă a problemelor stringente ale clienților.

Obligatorul nostru nu este de dragul unui truc publicitar ieftin, pe care asigurătorii locali îl folosesc uneori, ci pentru extinderea limitelor de asigurare proprii.

Avem deja înțelegerea cu privire la obligatoriu cu una dintre cele mai mari societăți de reasigurări din lume - SCOR (Franța) și cu societatea de reasigurări poloneză „Polish Re”. Toate achitățile reciproce în cadrul riscurilor vor fi bazate pe procentul de participație, stabilit din timp cu reasigurătorul. În cazul nostru, în funcție de sfera asigurării, noi vom transmite 40-80% din suma riscului.

„Profit”: De ce nu toți asigurătorii

aplică posibilitatea activității conform obligatorului?

A.T.: Reasigurarea pentru o companie de asigurări înseamnă exact aceea ce este asigurarea pentru client și în acest context apar întrebări identice: are rost, în fine, să plătești un atare serviciu sau poate va trece și fără el. Dar iată că viața m-a învățat că pentru totul trebuie să plătești și eu sînt gata să plătesc chiar și pentru ca să nu se întîmple nimic. Un asigurător serios niciodată nu-și pune întrebarea să reasigure sau nu riscurile mari, singura întrebare fiind la cine să o facă și în ce condiții?

„Profit”: Pînă la președinția în companie ați deținut funcții legate de reasigurare în alte companii. Potrivit unei

opinii, societățile de reasigurări de peste hotare acum nu doresc să aibă relații cu asiguratorii moldoveni, din cauza riscurilor care cresc. Sinteți de acord?

A.T.: Eu nu aș fi atât de categoric. Există reasigurători care acum își reorientează consecvent afacerile din Europa către țările CSI. De exemplu, „PolishRe” și-a modificat conștient politica, întorcându-se spre Est.

Or, nu este ușor să găsești un reasigurător pentru o companie moldovenească, piața de la noi e prea mică și neinteresantă pentru marii rechini ai businessului. Tocmai pentru aceasta și există brokerii de reasigurări. În fond, pe piața moldovenească nu sînt prea multe companii de asigurări care să cunoască reasigurările. Eu pot să număr asemenea companii pe degetele unei mîini.

„Profit”: Dar obligatorul oferă posibilitatea de extindere a portofoliului corporativ?

A.T.: Exact așa este. Deși, oricum, nimic nu ne împiedică să încheiem contracte cu clienți mari. Dar fără un atare contract apar dificultăți suplimentare și necesitatea efectuării unor coordonări nu întotdeauna justificate după timp privind condițiile de acceptare a riscurilor în condiții facultative. Obligatorul reduce timpul și ne face activitatea transparentă, una cît se poate de clară din start pentru clienți și parteneri.

„Profit”: Cum ați reușit să asigurați Mobiasbancă Groupe Societe Generale, Eximbank Gruppo Veneto Banca, „Union Fenosa” și „Fouchette”?

A.T.: De regulă, atunci cînd un mare investitor se lansează pe piață, el vine împreună cu doi parteneri: în stînga – cu agenția de publicitate, în dreapta – cu asiguratorul. Pentru investitor este posibil, dar nu întotdeauna rațional să deschidă o companie proprie de asigurări. De aceea ei caută un reprezentant al intereselor lor pe piața internă. Groupe Societe Generale este reprezentată în toată lumea de către brokerul de asigurări „Marsh”. „Fouchette” este deservită de un foarte mare broker de asigurări ucrainean. Toți aceștia, la lansarea pe piața locală, și-au trimis reprezentanții în Moldova ca să aleagă o companie de asigurări care merită.

După ce s-au întîlnit cu principalii jucători de pe piață, ei au decis să aleagă

„Garanție”. Iar brokerul companiei „Fouchette” a spus din start: „Compania care asigură METRO este partenerul nostru”. Gruppo Veneto Banca este vechiul și bunul partener al marelui grup de asigurări italian „General”, cu care noi lucrăm de demult. Riscurile clientului nostru „Union Fenosa” se reasigură acolo. Așa că alegînd o companie moldovenească locală de asigurări pentru asigurarea Veneto Banca, italienii au optat iarăși pentru noi. Voi spune direct: este puțin să existe doar niște relații, trebuie să arăți și să dovedești că ești necesar într-o activitate reală.

„Profit”: Atunci cînd survine cazul asigurat, clientul, de regulă, este nemulțumit de acțiunile asiguratorului care, în viziunea lui, mereu caută să plătească în minus. Cum reacționează străinii în asemenea cazuri?

A.T.: Asigurarea este ca un joc de șah al cărui rezultat depinde de aranjarea corectă a figurilor. Este mai greu să lămurești cazurile în care există o a treia parte păgubită. De regulă, aceasta este, într-adevăr, nemulțumită de mărirea compensațiilor. În asemenea cazuri, noi nu-l lăsăm niciodată pe partenerul nostru vinovat. Eu cred că ar fi incorect să-l lași în acest joc pe păgubitul incompetent. Ne mîndrim cu faptul că putem asigura un dialog corect și relații profesionale. Ca rezultat, toate părțile rămîn mulțumite.

„Profit”: Nu ne aducem aminte ca despre „Garanție” să se fi spus că este numeroasă după componența agenților de asigurări. Pe ce se structurează politica Dvs. de cadre în prezent?

A.T.: Noi am mers pe calea îmbunătățirii calitative a efectivului de agenți. Am scăpat de „sufletele moarte” și am pus accentul pe colaboratorii activi. Nu am urmat niciodată principiul atribuirii de teritorii agenților. Dar nu demult, spre surprinderea mea, colaboratorii s-au angajat într-o luptă profesională pentru același client. Dovadă că agenților noștri li se face deja strîmt pe piață. Și este bine.

„Profit”: În ce constă exclusivitatea companiei „Garanție”?

A.T.: Sîntem, într-adevăr, o companie neobișnuită din punctul de vedere al pieței locale. Sîntem asiguratorul captiv al fondatorului nostru – compania „Ascom”,

care rezolvă orice probleme în asigurări prin intermediul „Garanție”. Dar aceasta este doar o parte a medaliei noastre. Cealaltă este compusă din două părți, dintre care una este rezervată activității cu clienții corporativi, iar alta – retail-ului, unde ne prezentăm deja ca o companie de piață clasică, cu propriul ratind și portofoliu de clienți.

Acum, noi sîntem foarte aproape de „mijlocul de aur” al nostru. Tîndem ca o treime dintre încasarile de asigurare să fie acoperite de către fondatorul „Ascom” prin activitatea lui, 40% să provină din contractele corporative și o treime - din serviciile standard pentru piață. Vom căuta să respectăm asemenea proporții și în continuare.

Dacă e să vorbim despre necesitatea reclamei, prima și a doua parte ale medaliei nu au nevoie de publicitate. Băncile străine vin la noi nu pentru că pancartele cu simbolica „Garanție” sînt afișate în tot orașul. Acum, intenționăm să dezvoltăm serios retail-ul. Pentru aceasta trebuie să schimbăm structura internă, dar și să avem grijă ca compania să fie ușor de recunoscut de către populație. Plănuim să aducem pînă la fiecare locuitor al țării gîndul că cu „Garanție” trebuie și se poate lucra. Nu vom economisi bani pentru aceasta. „Garanție” trebuie să fie în auzul și în văzul tuturor. Deschizi aparatul de radio – acolo e „Garanție”, conectezi fierul de călcat – și de acolo tot „Garanție” este cel mai bun ajutor al Dvs.” etc. Dar, orice ai spune, mărirea despăgubirilor este cea mai bună reclamă pentru o companie de asigurări. Cîndva, îmi plăcea foarte mult sloganul „Ingosstrah”-ului – „Ingosstrah” plătește. Întotdeauna”. Așadar, să știți: noi plătim mai des decît „Ingosstrah”, mai des decît întotdeauna.

După ce la noi a fost asigurată o vioară din secolul al 18-lea, ne-a venit ideea să desfășurăm o campanie cu deviza „La „Garanție” se asigură capodopere”. Mobiasbancă Groupe Societe Generale, Eximbank Gruppo Veneto Banca sînt și ele niște capodopere, dar ale pieței bancare, „Union Fenosa” – a celei energetice, „Fouchette” și METRO – ale pieței de mărfuri. De ce toți clienții care se respectă să nu se considere capodopere? ■



Sergiu
BALABAN

SE ȘTIE CĂ BĂNCILE PREFERĂ UN MOD LENT DE ACTIVITATE. DAR ÎN TIMPUL FURTUNII FINANCIARE ESTE GREU SĂ NU FACI MIȘCĂRI BRUȘTE. CONCURENȚA DURĂ TE DETERMINĂ SĂ FACI DUMPING LA DOBÎNZI ȘI SĂ RIȘTI EXCESIV LA CREDITĂRI. SE SIMTE CĂ AERUL ÎN BĂNCI ESTE ELECTRIZAT, CHIAAR DACĂ, DEOCAMDATĂ, TUNĂ ȘI SCAPĂRĂ ÎN AFARA BĂNCILOR. CU ATÎT MAI INTERESANT ESTE SĂ STUDIEM NATURA ACESTUI FENOMEN ȘI CEEA CE ÎL PRECEDĂ.

Ratingul siguranței băncilor după trimestrul trei 2008

Orice ar spune adversarii stabilității sistemului bancar al Moldovei și, respectiv, ai bunăstării țării, în trimestrul trei 2008 instituțiile financiare au înregistrat în ansamblu o dinamică pozitivă la toți indicatorii, cu excepția mărimii portofoliului de valori mobiliare (VM), care în trei luni s-a redus cu 23%, până la 2,37 mlrd. lei. Ultimul fapt, de asemenea, poate fi apreciat drept unul pozitiv, întrucât practica arată că un volum mare de creanțe ale statului în active, în perioadele de criză, poate avea un impact dureros asupra stabilității băncilor. De menționat că, în majoritatea cazurilor, reducerea mărimii portofoliului de valori mobiliare nu este un mofit al băncilor, ci o sarcină a Guvernului, care a planificat

să reducă cu 100 mil. lei valoarea angajamentelor proprii, până la sfârșitul anului 2008.

Datorită investitorilor, donatorilor străini și, mai ales, muncitorilor moldoveni de peste hotare, în trimestrul trei activele băncilor au crescut cu 8,8%. Amintim că luna iulie a fost una record pentru piață după volumul banilor primiți de la persoanele fizice de peste hotare - \$180 mil. Majoritatea acestor bani au fost trimiși prin sisteme de transfer rapid din care băncile, firește, au încasat comisioane. Pe parcursul trimestrului, în republică au intrat în total \$503,8 mil., o parte dintre ei s-a acumulat în conturile de depozit. Împreună cu politica de marketing pentru atragerea banilor disponibili, portofoliul

de depozite total a sporit cu 1,51 mlrd. lei (\$147,2 mil.) sau cu 5,8%.

Lideri la creșterea portofoliului de depozite au devenit Victoriabank (+476,4 mil. lei), Moldindconbank (+326,6 mil. lei) și, un fapt interesant, Eximbank, care înregistrând un spor de 217 mil. lei, i-a devansat la acest indicator chiar și pe mai marii reucnoscuți ai pieței - Moldova-Agroindbank (150,7 mil.) și Banca de Economii (154,3 mil.).

Datele Băncii Naționale arată că majorarea mijloacelor s-a datorat, în principal, persoanelor fizice. Deja în această perioadă s-a atestat o reducere a depozitelor persoanelor juridice. Factorii bancari oferă și explicația: după încheierea sezonului vacanțelor, oamenii de afaceri

au avut nevoie de bani. În premieră pentru mulți ani, câteva bănci deodată și-au redus portofoliile de depozite cu peste 30 mil. lei fiecare - Mobiasbancă, Universalbank. Din ultima, în două trimestre, clienții au luat circa 60% din banii depuși. Printre băncile care au tras piața înapoi a ajuns și Comerțbank (-13,6 mil.), dar care, datorită indicatorilor buni ai lichidității pe termen lung, l-a devansat în rating pe un alt outsider - Unibank.

Deși pare paradoxal, dar tendința despre care azi se vorbește atât de mult în presa de bulevard și care determină populația să-și retragă banii înainte de termen, este în beneficiul băncilor. Depozitele retrase anticipat și dobânzile neplătite le oferă băncilor o economie capabilă să acopere parțial pierderile din suspendarea activității de creditare. Acestea sînt, firește, niște avantaje provizorii și care au restricții din partea BNM. Normele privind coeficienții lichidității curente și pe termen lung, precum și privind suficiența de capital ponderat la risc nu le permit băncilor să depășească limitele rezonabilului în creditare și în investițiile în mijloace fixe.

Or, în opinia unor analiști, nu este prea bine cînd normativele moldovenești le repetă orbește pe cele europene, fără să țină cont de realitățile și cultura financiară locale, care deseori se bazează nu pe statisticile oficiale. S-ar putea ca aceasta să dureze pînă în momentul în care statul va organiza și va asigura funcționarea unui sistem informativ on-line transparent. Tocmai atunci noi vom informa operativ opinia publică cine este la limita riscurilor mari și cine corectează situația.

Coeficientul lichidității curente, rămînînd în limitele normei (20%) s-a redus cu 1-5% la șapte bănci. Băncile au pierdut tot atât la suficiența de capital ponderat la risc.

Lichiditatea s-a redus la Investprivatbank (-8,02%) și Comerțbank (-22,52). Spre deosebire de trimestrul precedent, s-au înregistrat creșteri la Banca de Economii, EuroCreditBank și Banca Socială.

La sporul de lichiditate în termeni absoluți cei mai buni au fost Moldindconbank (+295 mil.),

Mobiasbancă (203 mil.) și Agroindbank (124 mil.).

Mobiasbancă i-a întrecut pe toți la ritmul de valorificare a pieței în active (+1,1 puncte procentuale) și portofoliul de credite (+1,5 p.p.). Ca rezultat, banca și-a extins cota de piață pînă la 9,5% și 9,2%, respectiv. Se pare că sporirea creditării la Mobiasbancă are legătură cu dorința acționarilor acesteia de a majora profitabilitatea investițiilor și a capitalului disponibil. Pe fundalul dobînzilor europene de 5-9%, cele moldovenești, de 15-30%, par fantastice pentru occidentali. Declarațiile Mobiasbancă privind acordarea creditelor de \$1 mil. în condițiile în care activitățile de creditare se suspendă pretutindeni se aseamănă mai mult cu un act de publicitate decît cu o ofertă reală. Istoria tace, dacă banca a reușit să ofere măcar un credit de acest fel și este puțin probabil ca acest fapt să fie făcut public vreodată. Nu încapе îndoială că la acest capitol codul secretului bancar va fi respectat pe deplin, cel puțin, pentru că asemenea clienți nu se divulgă.

Eximbank și Victoriabank și-au împins lent concurenții. Aceste bănci și-au extins cota de piață la active cu 0,7 p.p. și cu 0,1 p.p. Singura deosebire a fost aceea că Victoriabank a pus accentul pe atragerea depozitelor, lipsindu-i pe concurenții de pe piața depozitelor de o bună parte a tortei (0,5 p.p.), iar Eximbank a jucat binișor pe două terenuri deodată,

sporindu-și cota la depozite cu 0,5 p.p. și la creditare cu 0,4 p.p.

Majoritatea modificărilor în cota de piață s-au produs datorită reducerii prezenței Băncii de Economii și a Moldova-Agroindbank. S-ar putea ca politica lor prudentă la dobînzii în perioadele de criză să-și mai joace rolul pozitiv și pentru clienți, și pentru acționari. Cel puțin, anume M-Agroindbank și Banca de Economii au înregistrat cel mai mare beneficiu în trimestrul de raport - 248,53 mil. lei și 186,79 mil., care este mai mare cu 31,5% și cu 41,4%, respectiv, decît în aceeași perioadă a anului 2007.

Dacă nu luăm în calcul banca Universalbank, care după pierderi de 5 mil. în trimestrul II 2007 și de 3,9 mil. în trim. I 2008, a înregistrat în trimestrul doi 2008 un beneficiu net de 39 mii lei, am putea spune că liderul real la creșterea relativă a beneficiului este Eximbank care avînd 103,3 mil. lei, a majorat indicatorul cu 175%.

Acesta este urmat de EuroCreditBank, cu 74,1%, și Fincombank, cu 66,1%. Banca Investprivatbank a fost singura care și-a înrăutățit beneficiul (-55,2%), deși a înregistrat cifre pozitive, de 2,1 mil. lei. S-ar putea ca anume din această cauză banca a procedat la creditări active: în trei luni, portofoliul de credite a crescut cu 18,29%, ceea ce reprezintă al doilea indicator după Mobiasbancă (+26,4%).

BENEFICIUL NET AL BĂNCILOR

	Creșterea în %	3 trim. 2007	3 trim. 2008
Eximbank	174,9	37 579 143	103 308 180
EuroCreditBank	74,1	10 253 261	17 850 278
Fincombank	66,1	32 241 457	53 556 678
Banca de Economii	41,4	132 094 222	186 787 313
Comerțbank	39,4	9 783 383	13 637 300
M-Agroindbank	35,1	183 892 593	248 530 278
Unibank	25,5	18 871 658	23 687 541
Victoriabank	25,5	131 529 000	165 051 665
Energbank	24,2	33 623 019	41 776 168
Banca Socială	18,2	36 763 382	43 459 325
BCR Chișinău	8,9	47 733 302	51 997 493
Moldindconbank	4,4	77 787 732	81 234 240
Mobiasbanca	0,1	67 493 510	67 564 679
Investprivatbank	-55,2	4 669 771	2 091 327
Universalbank	-	-5 366 382	39 330
ProCredit Bank	-	0	-20 121 572
Total	41,4	517 401 524	731 568 608

Cota de piață în % și modificările față de perioada precedentă de raport

Locul		La active (%)	Modificările (p.p.)	Față de portofoliul de credit (%)	Modificările (p.p.)	Față de portofoliul de depozite (%)	Modificările (p.p.)
1	M-Agroindbank	19,9	-0,8	21,3	-0,5	21,1	-0,8
2	Victoriabank	13,2	0,1	13,9	-0,5	15,4	0,8
3	Moldindconbank	12,4	0,0	12,8	-0,3	14,5	0,3
4	Mobiasbanca	9,5	1,1	9,2	1,5	7,2	-0,6
5	Banca de Economii	9,2	-0,5	7,9	0,0	9,7	-0,3
6	Eximbank	8,7	0,7	9,0	0,4	5,8	0,5
7	Banca Socială	6,0	-0,3	5,5	-0,4	5,3	0,0
8	Fincombank	4,8	-0,1	4,6	-0,2	4,4	-0,2
9	BCR Chișinău	4,5	-0,2	4,6	-0,2	5,3	0,0
10	Investprivatbank	4,0	0,1	4,3	0,5	4,7	0,4
11	Energbank	3,3	-0,1	2,8	-0,3	3,5	-0,1
12	Unibank	1,6	-0,1	1,4	0,1	1,2	0,0
13	Comertbank	1,3	-0,1	1,2	0,0	1,1	-0,1
14	ProCredit Bank	0,6	0,1	0,5	0,1	0,3	0,2
15	Universalbank	0,6	-0,1	0,6	-0,1	0,3	-0,2
16	EuroCreditBank	0,6	0,0	0,3	0,0	0,3	0,0

Putem face prognoze, vorbind despre tendința pozitivă a dezvoltării sectorului bancar pentru următoarele șase luni, dar foarte prudent. Nu este exclus faptul că criza va opera modificări serioase în situația privind cotele de participare la piață. Cei slabi și neactivi vor trebui să plece sau, în cel mai bun caz, să se mulțumească cu contemplarea evoluțiilor. Oricât ar dori băncile puternice, ele înțeleg că acum nu poți tulbura simfonia care s-a constituit de-a lungul anilor. Este de ajuns ca unei bănci să i se rupă struna din instrument, și publicul ar putea să arunce cu ouă alterate în toți, inclusiv

în dirijor. Ar fi de menționat că BNM depune toată sîrguința, fiind gata să intre ea însăși într-o dietă strictă, ca să-i salveze pe cei monitorizați. Reducînd norma rezervelor obligatorii, banca recurge la reducerea rezervelor valutare (\$189 mil.). Diminuarea prognozată a capacității de cumpărare a populației, reducerea creditării și micșora volumele de producție și achizițiile de import, deci BNM va obține o rezervă normativă suplimentară de acoperire din rezervele angajamentelor de import.

Nu începe îndoială că sistemul bancar va rezista, chiar dacă toate persoanele fizice vor da fuga să-și retragă

imediat economiile. Aici, ar fi cazul să ne amintim că o jumătate din portofoliul de depozite al băncilor este format din banii persoanelor juridice care, pur și simplu, nu au unde să-i investească. De exemplu, toate companiile de asigurări trebuie să țină la bănci, cel puțin, 70% din rezervele lor. Legea le interzice practicarea activităților economice, piața de valori e prea slabă, în plus, nimeni peste hotare nu acceptă reasigurarea riscurilor locale. Producătorii și importatorii știu că transformarea leilor în valută convertibilă și este metoda cea mai bună de păstrare a activelor în condițiile crizei mondiale, iar munca pentru depozit, cu cumpărarea de materii prime și utilaje nu este nici ea cea mai bună metodă de activitate economică. Companiile înțeleg cît de bună a fost liberalizarea la convertirea banilor și a operațiunilor de import în patru ani precedenți, la fel de rapid toate pot să revină în cadrul rigid cunoscut. Toate sînt legate reciproc, dacă de la unul pleacă, la altul vine. ■

Ratingul băncilor, pe care îl prezintă revista economico-financiară „Profit”, exprimă opinia redacției asupra capacității managementului băncii de a atrage eficient resurse și a le plasa sigur, respectînd o lichiditate ridicată (dar nu excesivă) și obținînd, totodată, o rentabilitate maxim posibilă, dar onorîndu-și onest, în același timp, toate angajamentele față de clienți.

Ratingul băncilor nu este o recomandare pentru inițierea sau suspendarea colaborării cu o bancă anumită, și nici o opinie asupra prețului de piață al acțiunilor lor. Prezentul rating se bazează pe rapoartele oficiale ale băncilor comerciale.

RAPORTUL ACTIVELOR

Denumirea	Raportul dintre active și portofoliul de credite %	Raportul dintre active și portofoliul de depozite %
Banca de Economii	92	34
Banca Socială	78	59
BCR Chișinău	60	20
Comertbank	69	55
Energbank	96	31
EuroCreditBank SA	195	213
Eximbank	59	112
Fincombank	70	54
Investprivatbank	50	19
M-Agroindbank	54	33
Mobiasbanca	71	87
Moldindconbank	59	20
Unibank	91	94
Universalbank	77	174
Victoriabank	56	21
ProCredit Bank	105	159

RENKING-URILE BĂNCILOR DUPĂ CREȘTEREA (REGRESUL) PRINCIPALILOR INDICATORI DE ACTIVITATE ÎN TRIM. III ÎN RAPORT CU TRIM. II 2008

Creșterea activelor

Locul		%		lei
1	ProCredit Bank	35,14	Mobiasbanca	704 561 033
2	Mobiasbanca	23,18	Eximbank	536 695 132
3	Eximbank	18,69	Victoriabank	468 983 447
4	Investprivatbank	12,89	Moldindconbank	388 487 931
5	Victoriabank	9,94	M-Agroindbank	334 013 764
6	Moldindconbank	8,67	Investprivatbank	177 779 375
7	Fincombank	7,49	Banca de Economii	130 435 671
8	EuroCreditBank SA	7,31	Fincombank	130 376 737
9	BCR Chișinău	5,14	BCR Chișinău	86 279 237
10	Unibank	4,97	Banca Socială	74 309 971
11	M-Agroindbank	4,45	ProCredit Bank	65 358 524
12	Energbank	4,27	Energbank	52 788 584
13	Banca de Economii	3,73	Unibank	30 204 489
14	Banca Socială	3,28	EuroCreditBank SA	15 813 189
15	Universalbank	0,43	Universalbank	1 027 003
16	Comerțbank	-1,53	Comerțbank	-7 677 807

Creșterea depozitelor (Total)

Locul		%		lei
1	ProCredit Bank	177,31	Victoriabank	476 404 945
2	Investprivatbank	17,68	Moldindconbank	326 635 294
3	EuroCreditBank SA	15,88	Eximbank	217 402 658
4	Eximbank	15,66	Investprivatbank	196 918 165
5	Victoriabank	12,48	M-Agroindbank	150 660 643
6	Moldindconbank	8,76	Banca Socială	99 083 285
7	Banca Socială	7,23	Banca de Economii	94 435 516
8	BCR Chișinău	5,61	BCR Chișinău	77 954 049
9	Energbank	4,68	ProCredit Bank	62 049 170
10	Banca de Economii	3,62	Energbank	43 906 510
11	Unibank	2,74	Fincombank	29 521 048
12	M-Agroindbank	2,62	EuroCreditBank SA	10 159 429
13	Fincombank	2,49	Unibank	8 784 959
14	Mobiasbanca	-1,84	Comerțbank	-13 587 218
15	Comerțbank	-4,10	Universalbank	-34 527 891
16	Universalbank	-28,19	Mobiasbanca	-37 603 559

Creșterea angajamentelor

Locul		%		lei
1	ProCredit Bank	75,42	Mobiasbanca	510 109 461
2	Eximbank	24,45	Eximbank	501 650 498
3	Mobiasbanca	19,42	Victoriabank	410 633 140
4	Investprivatbank	14,91	Moldindconbank	347 566 575
5	EuroCreditBank SA	11,47	M-Agroindbank	247 962 406
6	Victoriabank	10,12	Investprivatbank	185 219 243
7	Moldindconbank	8,62	Fincombank	113 610 720
8	Fincombank	7,97	Banca de Economii	76 334 580
9	Unibank	6,67	BCR Chișinău	69 099 534
10	BCR Chișinău	4,88	Banca Socială	66 288 720
11	M-Agroindbank	3,88	ProCredit Bank	61 585 287
12	Energbank	3,52	Energbank	36 276 684
13	Banca Socială	3,46	Unibank	26 848 700
14	Banca de Economii	2,78	EuroCreditBank SA	8 113 693
15	Universalbank	-2,21	Universalbank	-2 939 246
16	Comerțbank	-3,29	Comerțbank	-10 993 893

Capitalul acționar

Locul		%		lei
1	Mobiasbanca	47,16	Mobiasbanca	194 451 572
2	Moldindconbank	9,10	M-Agroindbank	86 051 358
3	Victoriabank	8,79	Victoriabank	58 350 307
4	Energbank	8,02	Banca de Economii	54 101 091
5	M-Agroindbank	7,68	Moldindconbank	40 921 356
6	Banca de Economii	7,24	Eximbank	35 044 634
7	BCR Chișinău	6,54	BCR Chișinău	17 179 703

8	Fincombank	5,34	Fincombank	16 766 017
9	EuroCreditBank SA	5,29	Energbank	16 511 900
10	Eximbank	4,27	Banca Socială	8 021 251
11	Universalbank	3,70	EuroCreditBank SA	7 699 476
12	ProCredit Bank	3,62	Universalbank	3 966 249
13	Banca Socială	2,28	ProCredit Bank	3 773 237
14	Comerțbank	1,98	Unibank	3 355 789
15	Unibank	1,63	Comerțbank	3 316 086
16	Investprivatbank	-5,40	Investprivatbank	-7 439 868

Activele lichide

Locul		%		lei
1	Eximbank	60,59	Victoriabank	471 590 000
2	Victoriabank	40,44	Eximbank	407 794 000
3	Energbank	24,89	Moldindconbank	294 219 000
4	ProCredit Bank	24,39	M-Agroindbank	240 759 000
5	Universalbank	23,21	Mobiasbanca	207 429 000
6	Moldindconbank	22,54	Fincombank	88 329 100
7	Fincombank	20,02	Energbank	87 319 860
8	Mobiasbanca	17,75	Banca Socială	76 394 000
9	BCR Chișinău	17,05	BCR Chișinău	65 686 196
10	EuroCreditBank SA	14,13	Banca de Economii	29 705 000
11	M-Agroindbank	12,82	ProCredit Bank	20 615 000
12	Banca Socială	10,77	EuroCreditBank SA	14 288 000
13	Unibank	4,85	Universalbank	12 481 000
14	Banca de Economii	2,25	Unibank	10 222 200
15	Investprivatbank	-8,02	Investprivatbank	-28 970 000
16	Comerțbank	-22,52	Comerțbank	-45 959 270

Mijloacele fixe

Locul		%		lei
1	ProCredit Bank	266,41	Fincombank	27 651 025
2	BCR Chișinău	33,32	Banca de Economii	14 060 063
3	Fincombank	24,83	ProCredit Bank	8 614 472
4	Banca de Economii	8,24	Victoriabank	7 521 436
5	Victoriabank	6,45	Mobiasbanca	4 053 630
6	Mobiasbanca	5,00	Moldindconbank	2 886 882
7	Comerțbank	3,12	BCR Chișinău	2 734 253
8	Moldindconbank	3,11	Eximbank	2 648 332
9	Eximbank	2,83	Comerțbank	514 160
10	Universalbank	0,87	Energbank	375 073
11	Energbank	0,51	Banca Socială	266 866
12	Investprivatbank	0,31	Universalbank	240 340
13	Banca Socială	0,27	Investprivatbank	107 805
14	M-Agroindbank	-0,54	EuroCreditBank SA	-276 362
15	EuroCreditBank SA	-1,00	Unibank	-361 427
16	Unibank	-1,67	M-Agroindbank	-1 934 770

Portofoliul de credite

Locul		%		lei
1	ProCredit Bank	45,23	Mobiasbanca	457 965 510
2	Mobiasbanca	26,40	Eximbank	206 912 368
3	Investprivatbank	18,28	Investprivatbank	160 263 318
4	EuroCreditBank SA	14,28	M-Agroindbank	159 959 162
5	Unibank	12,76	Banca de Economii	96 347 016
6	Eximbank	10,67	Moldindconbank	92 992 209
7	Comerțbank	9,58	Victoriabank	59 836 078
8	Banca de Economii	5,37	ProCredit Bank	38 255 595
9	M-Agroindbank	3,24	Unibank	37 755 043
10	Moldindconbank	3,14	Fincombank	25 678 062
11	Fincombank	2,38	Comerțbank	25 498 700
12	Victoriabank	1,83	BCR Chișinău	14 381 317
13	BCR Chișinău	1,32	EuroCreditBank SA	9 836 763
14	Banca Socială	-1,85	Universalbank	-12 174 308
15	Energbank	-4,15	Banca Socială	-24 773 372
16	Universalbank	-8,22	Energbank	-28 525 595

RATINGUL SIGURANȚEI BĂNCILOR DUPĂ TRIMESTRUL III 2008

Locul în rating	Banca	Total active	Lichiditatea		Suficiența de capital		Calitatea activelor			Calitatea pasivelor			Rentabilitatea			Dinamica dezvoltării		Total
			K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14		
Active de peste 3,5 mlrd. lei																		
1	Victoriabank	5 189 135 847	121,30	125,00	18,25	84,13	86,73	19,53	6,06	10,86	58,39	77,23	67,58	28,95	10,71	10,58	725,31	
2	Mobiasbanca	3 743 688 780	101,85	118,64	20,45	100,00	79,17	39,25	5,76	12,99	38,79	39,10	34,22	16,43	25,00	25,00	656,66	
3	Banca de Economii	3 626 397 112	1,00	117,42	28,70	98,92	70,51	27,68	12,90	15,65	58,12	79,51	69,57	46,89	4,02	5,51	636,39	
4	M-Agroindbank	7 838 599 718	57,26	101,51	17,56	42,47	87,94	15,74	11,55	10,30	54,08	80,00	70,00	28,86	4,80	9,66	591,73	
5	Moldindconbank	4 867 744 534	31,24	124,54	12,99	21,75	84,92	20,75	4,99	9,81	56,29	56,92	49,80	15,19	9,35	9,22	507,75	
Active de 1 mlrd. - 3,5 mlrd. lei																		
6	Energbank	1 290 096 778	106,01	123,56	21,30	99,85	69,02	18,69	14,44	12,71	55,92	67,38	58,96	29,48	4,60	10,45	692,37	
7	Eximbank	3 408 556 538	124,85	124,98	32,84	99,01	85,14	30,98	7,15	15,58	38,19	40,89	35,78	27,59	20,15	-3,47	679,67	
8	BCR Chișinău	1 765 558 513	120,52	82,91	20,68	97,08	84,38	21,18	1,57	10,11	60,00	63,10	55,22	26,81	5,54	10,41	659,50	
9	Banca Socială	2 342 181 259	116,67	124,00	17,54	57,56	76,02	28,87	10,76	11,87	45,02	46,88	41,02	16,89	3,53	5,04	601,67	
10	Fincombank	1 870 164 028	79,06	113,19	22,60	53,24	79,68	9,14	18,83	11,48	47,98	56,14	49,12	26,07	8,08	5,59	580,20	
11	Investprivatbank	1 557 447 922	40,38	1,00	10,47	1,00	90,00	14,56	5,71	6,66	55,79	5,69	4,97	1,22	13,90	-25,00	226,34	
Active de sub 1,5 mlrd. lei																		
12	EuroCreditBank SA	232 119 246	124,67	50,00	80,00	50,00	45,86	50,00	30,00	70,00	57,09	42,59	37,27	70,00	7,88	1,37	716,73	
13	Comerțbank	494 019 455	79,63	124,92	45,63	88,44	79,79	15,29	8,72	20,92	59,79	26,80	23,45	25,13	-1,65	-3,98	592,89	
14	Unibank	638 128 712	50,00	122,70	42,93	96,39	70,68	17,58	8,46	20,57	46,62	38,32	33,53	33,79	5,36	-5,49	581,43	
15	Universalsbank	241 041 846	110,19	106,07	58,56	93,11	76,23	12,90	29,19	28,06	41,13	0,12	0,11	0,15	0,46	11,62	567,90	



Conflict de interese

sau ce-i de făcut cînd fiecare consideră că are dreptate?

Mariana
TABUNCIC

PROCESELE DE JUDECATĂ ÎN CARE INSTANȚEI I SE CERE SĂ SE PRONUȚE ASUPRA LEGALITĂȚII SAU ILEGALITĂȚII UNEI CONSTRUCȚII SÎNT DIN CE ÎN CE MAI FRECVENTE. ȘI ASTA PENTRU CĂ, PE DE O PARTE, RITMUL DE CONSTRUCȚIE A DEVENIT DESTUL DE RAPID, IAR, PE DE ALTĂ PARTE, DOMENIUL CONSTRUCȚIILOR ESTE UNUL DINTRE CELE MAI PROFITABILE ÎN CARE SE INTERSECTEAZĂ FOARTE MULTE INTERESE. PARADOXAL, DAR ÎN MULTE DINTRE ACESTE CAZURI, AMBELE PĂRȚI AJUNSE ÎN INSTANȚA DE JUDECATĂ, CONSIDERĂ CĂ AU DREPTATE, FIECARE INTERPRETÎND LEGISLAȚIA ÎN FAVOAREA SA.

În ultimii 10 ani, Chișinăul a devenit, practic, de nerecunoscut, atît pentru cei care locuiesc aici, cît și pentru cei care ne vizitează orașul. Această schimbare a urbei se datorează, în primul rînd, numeroaselor construcții locative, centre comerciale și oficii, care

dau capitalei un aer european. În același timp, multe dintre ele sînt ridicate în curți, pe terenurile de joacă pentru copii, în parcuri sau scuaruri, unde altădată te puteai odihni, debarasîndu-te de aglomerația obositoare a străzilor. Este greu de spus dacă

toate aceste construcții se regăsesc în Planul General Urbanistic al capitalei. Un lucru însă este cert: o bună parte dintre edificiile noi au fost ridicate pe fundalul unor nemulțumiri provocate, în special, de intersectarea unor interese - ale vecinilor, investitorilor sau

beneficiarilor. În aceste situații, procesele de judecată sînt, practic, inevitabile. De cele mai multe ori, sînt atacați în judecată nu inițiatorii construcțiilor, ci autoritățile responsabile de eliberarea autorizațiilor. Cazul pe care îl vom examina în continuare demonstrează cu prisosință că „lupta” este una acerbă și nimeni nu dorește să se lase păgubaș.

Este vorba de un conflict care a început în anul 2006 în curtea casei nr. 68 din str. Alexandru Bernardazzi din centrul capitalei și care a avut la bază construcția unei locuințe în interiorul acestei curții. Încă în anul 2005, soții Viorica și Aurel Calmiș au cumpărat două apartamente din curtea respectivă, înregistrîndu-le pe numele părinților lor, Ion și Maria Calmiș. În 2006, aceștia au început construcția unei case de locuit pe locul celor două apartamente, a două șuri, care aveau pereți comuni cu apartamentele, precum și pe o suprafață de 72,7 m.p. de spațiu din curtea comună a casei. Toate bune și frumoase, pînă în momentul în care ceilalți vecini au considerat că prin majorarea suprafeței construcției le-au fost lezate drepturile de utilizare comună a curții. Astfel, unul dintre vecini, Eugenia Gogan, proprietara apartamentului nr.4 din această

curte, a acționat în judecată Primăria municipiului Chișinău și Consiliul Municipal Chișinău, considerînd că certificatul de urbanism și autorizația de construcție, precum și prelungirea acesteia, au fost eliberate ilegal.

Soții Calmiș au solicitat de la vecini acordul pentru reconstrucția celor două apartamente, însă de la autoritățile locale au cerut eliberarea autorizației de demolare și dreptul de construcție pe locul acestora, precum și pe locul șurilor a unei case de locuit cu două niveluri și mansardă, lucru indicat și în certificatul de urbanism și autorizația de construcție. Menționăm că, potrivit actelor eliberate de primărie, suprafața totală a celor două apartamente era de 37 m.p., iar a șurilor, care pînă la acel moment erau utilizate de vecini, de 42 m.p. Construcția casei a început însă pe o suprafață totală de 154 m.p., fiind utilizată, astfel, și o bună parte din curtea comună a casei. Potrivit autorităților municipale însă toate actele au fost eliberate de primărie în conformitate cu legislația.

Valentina URECHEANU, juristul primăriei: *Demolarea celor două șuri era indispensabilă, în condițiile în care acestea erau alipite pereților de bază ale celor două apartamente, fapt ce nu permitea*

demolarea imobilului. În autorizația de desființare a fost inclusă condiția de a achita Direcției locativ-comunale, în gestiunea căreia se aflau cele două șuri, costul rezidual al acestora în sumă de 1284 lei. De asemenea, pot spune că certificatul de urbanism a fost eliberat în conformitate cu legislația. În ceea ce privește afirmațiile reclamantului, potrivit cărora nu a dat acordul la construcția noii case de locuit, consider că, în condițiile în care acesta locuiește în partea dreaptă a curții, fără a avea pereți comuni și dispunînd de intrări separate, acordul nici nu era necesar.

În iunie 2007, Curtea de Apel Chișinău a respins acțiunea înaintată de Eugenia Gogan ca fiind nefondată, stabilind că certificatul de urbanism și autorizația de construcție au fost eliberate legal. Instanța a mai constatat că „stabilirea abaterilor în dimensiunile spațiului edificat de către proprietarii Calmiș nu servesc drept temei de anulare a actelor contestate, deoarece la momentul eliberării nu au fost stabilite careva încălcări din partea autorității publice”. Decizia Curții de Apel a fost atacată la Curtea Supremă de Justiție, iar în octombrie 2007 instanța superioară a decis menținerea în vigoare a hotărîrii primei instanțe.

Între timp, autorizația de construcție expirase deja, iar familia Calmiș, avînd decizia instanței de judecată, a solicitat primăriei prelungirea acesteia. În februarie 2008, primăria a prelungit autorizația de construcție pentru 12 luni.

Nistor GROZAVU, viceprimarul municipiului Chișinău: *Prelungirea autorizației de construcție a fost efectuată în baza hotărîrii instanței de judecată. La momentul eliberării certificatului de urbanism, a autorizației de construcție, precum și la momentul prelungirii acesteia nu au fost înregistrate nici un fel de încălcări.*





Toate actele emise de primărie pe acest caz au fost perfect legale. În certificatul de urbanism nu este indicată suprafața construcției, dar acest lucru nici nu este obligatoriu, ori construcțiile noi nu este necesar să fie ridicate strict pe perimetrul construcțiilor vechi.

Situația creată a determinat-o pe Eugenia Gogan să se adreseze din nou în instanța de judecată, cerînd anularea prelungirii autorizației de construcție. Ea a considerat că la momentul prelungirii autorizației, condițiile ce au stat la baza eliberării acesteia au fost modificate, locuința avînd nu 79 m.p., ci 154 m.p., prin urmare era nevoie de eliberarea unei noi autorizații, nu de prelungirea celei vechi. În prima instanță de judecată, Gogan a pierdut procesul, judecătorii motivîndu-și decizia prin faptul că prelungirea autorizației de construcție nu reprezintă un act juridic, prin urmare ei nu au ce anula.

Pe perioada efectuării lucrărilor de construcție, Gogan a chemat de nenumărate ori poliția și Inspecția de Stat în Construcții. Cea din urmă a venit la fața locului abia peste doi ani de la demararea lucrărilor de

construcție, constatînd un șir de încălcări.

Vladimir GÎRLACU, inspector, Inspecția de Stat în Construcții: *În urma controlului efectuat la fața locului, în iulie 2008, a fost stabilit un șir de încălcări, printre care nerespectarea proiectului de construcție, mai exact – majorarea neîntemeiată a suprafeței construcției cu 72,7 m.p. din contul ogrăzii comune. De asemenea, nu au fost respectați parametrii de înălțime, la momentul efectuării controlului construcția depășind cu două niveluri proiectul autorizat de primărie. În urma inspecției efectuate, am decis sistarea lucrărilor de construcție pînă la elucidarea situației. Potrivit legislației în vigoare, în condițiile în care beneficiarul nu respectă proiectul, imobilul nu poate fi dat în exploatare pînă cînd nu sînt înlăturate toate încălcările.*

Părțile implicate în conflict nu au ajuns la un consens nici în ceea ce privește necesitatea atribuirii terenului pentru construcție.

Eugenia GOGAN: *Documentele referitoare la obținerea autorizațiilor de construcție se eliberează în baza deciziei cu privire la atribuirea terenului*

pentru construcție, care poate fi atribuit în proprietate privată sau în bază de arendă pentru o anumită perioadă de timp. Decizia trebuia emisă de Consiliul Municipal Chișinău. Prin urmare, la eliberarea certificatului de urbanism, nu a fost anexată dovada titlului asupra terenului de 154,2 m.p. sau copia legalizată a acestuia.

Nistor GROZAVU: *Decizia de atribuire a terenului nu este necesară și asta pentru că terenul în cauză este proprietate municipală. Familia Calmiș și-a construit un imobil pe o proprietate municipală, iar în aceasta nu este nimic ilegal. Exemple de acest gen avem în tot orașul. Ceea ce ține de cerificatul de urbanism, într-adevăr, acesta este eliberat pentru construcția unei locuințe cu două niveluri plus mansardă. Faptul că nu s-a respectat proiectul și s-au construit mai mult de două niveluri reprezintă o încălcare. Instanța de judecată urmează să decidă ce se va întîmpla în continuare cu această construcție. Aducem aici exemplul unui bloc locativ de la intersecția străzilor Sarmizegetusa și Cuza-Vodă din capitală, care a fost construit fără certificat de urbanism și fără autorizație*



de construcție, iar ulterior, prin instanța de judecată, am fost obligați să eliberăm toate actele necesare pentru înregistrarea blocului.

Menționăm aici că în cererea de chemare în judecată înaintată de Eugenia Gogan primăriei municipiului Chișinău, instanței de judecată nu i se cere să se propună asupra legalității construcției nivelurilor mai sus de cele indicate în acte, ci doar asupra anulării deciziei primăriei, prin care a fost prelungită autorizația de construcție.

Eugenia GOGAN: *Vreau să-l întreb pe dnul Grozavu, în baza cărei solicitări instanța de judecată ar trebui să se pronunțe asupra depășirii celor două niveluri de construcție? La moment, instanța de judecată investighează doar cazul referitor la prelungirea autorizației de construcție, solicitat de subsemnata. În mod normal, primăria ar fi trebuit să acționeze în judecată familia Calmiș pentru faptul că nu a respectat proiectul de construcție, depășind suprafața construcției cu 72,7 m.p. și construind în loc de două niveluri plus mansardă, cinci niveluri plus mansardă. Deși avem procesul-verbal al Inspecției de Stat în*

Construcții în care se spune că nu au fost respectați parametrii de înălțime ai construcției, instanța de judecată nu dorește să țină cont de această situație, declarând că în cererea de chemare în judecată, instanței i se solicită să se pronunțe doar asupra legalității prelungirii autorizației de construcție.

În imediata apropiere a acestei curți se află o grădiniță de copii. După spusele dnei Gogan, pe perioada efectuării lucrărilor de construcție pe teritoriul grădiniței au fost amplasate materiale de construcție și grămezi de nisip, în care se jucau copiii. De asemenea, la fața locului lucrau mașini de mare tonaj, macarale, care se aflau, practic, în curtea grădiniței. Deși Inspecția de Stat în Construcții a stopat oficial lucrările de construcție, în realitate acestea au continuat pînă cînd construcția a fost acoperită.

Eugenia Gogan susține că, de la demararea construcției în 2006, a fost bătută și amenințată de mai multe ori de Aurel Calmiș și prietenii acestuia. Ultima dată aceasta s-a întîmplat în iunie 2008, cînd a fost nevoită să cheme ambulanta și poliția. A stat mai mult timp în spital, iar expertiza medico-legală a

constatat că a suferit o comoție cerebrală, contuzia țesuturilor moi, a extremităților și a feței. Dar, deoarece, potrivit legislației, comoția cerebrală nu este considerată vătămare corporală gravă, medicii au indicat în certificatul de expertiză medico-legală că pacienta a suferit o vătămare corporală ușoară. Pentru această infracțiune legislația prevede o amendă de 200 lei. Gogan susține că de cînd a fost bătută ultima dată, nu mai locuiește în apartamentul său din strada Bernardazzi, 68, de teamă ca „istoria să nu se repete”.

La rîndul său, Aurel Calmiș, de asemenea, s-a adresat în instanța de judecată, cerînd recuperarea pagubelor legate de stoparea lucrărilor de construcție. În prima instanță, Gogan a pierdut procesul, fiind obligată să achite 107 mii lei daune materiale. Ea se consideră nevinovată și a atacat decizia în instanța superioară.

Eugenia GOGAN: Am fost deposedată de șură, mi s-a luat o parte din ogradă, pentru care plătesc în continuare impozite și, în final, mai sînt obligată să achit și o despăgubire de 107 mii lei. Este inadmisibil ce se întîmplă. Un simplu cetățean nu poate ține piept de unul singur acestor fărădelegi. Organele administrației publice locale eliberează autorizații ilegale de construcție, obligînd cetățeanul să se umilească în instanțele de judecată în căutarea adevărului. Nu putem înțelege cum, în situația în care la toate etapele se stabilesc nereguli, șefii subdiviziunilor de resort din cadrul primăriei semnează prelungirea valabilității autorizației de construcție? Nu mai am nimic de pierdut. Tot ce am avut, am pierdut deja – liniștea și ograda. De aceea sînt dispusă să lupt pînă la capăt. Iar aceasta înseamnă ca, construcția în cauză să nu fie finalizată niciodată, chiar dacă va continua să stea în curtea comună a casei.



În anul 2008 primăria municipiului Chișinău a fost acționată în judecată de 37 persoane fizice și juridice, care consideră să certificatele de urbanism și autorizațiile de construcție au fost eliberate ilegal. Dintre acestea, primăria a câștigat 10 procese, 4 a pierdut, iar 23 se află în instanțele de judecată.

Solicitat de reporterul „Profit” să-și expună varianta sa vis-a-vis de acest conflict, Aurel Calmiș a declarat că nu este proprietarul acestei construcții. În același timp, el a refuzat să ne pună la dispoziție numele și datele de contact ale adevăratului proprietar (în toate actele obținute de la primărie și în deciziile instanțelor de judecată figurează numele părinților lui Aurel - Ion și Maria Calmiș), evitând să ofere orice alte detalii la acest subiect.

În procesul investigației noastre am aflat că, practic, o situație similară se întâlnește și în curtea casei din strada Tolstoi, 33, din capitală, unde în anul 2005 Aurel Calmiș a procurat o locuință, aceasta, de asemenea, fiind înregistrată pe numele lui Ion și Maria Calmiș. Tot în acel an, Calmiș a obținut de la primărie, fără acordul coproprietarilor,

decizia de demolare a casei, certificatul de urbanism și autorizația de construcție. Unica diferență între aceste două cazuri este că pînă la moment Aurel Calmiș, deși dispune de autorizație, nu a început demolarea construcției care îi aparține și nu a demarat lucrările de construire a alteia noi.

Mihai ȘUȘU, avocat, soțul Marianei Șușu, coproprietara casei din strada Tolstoi: Imediat după ce a procurat imobilul, Aurel Calmiș ne-a cerut permisiunea de a se extinde cu construcții pe ambele laturi ale terenului din curtea casei, noi fiind îngrădiți în zona din mijloc a terenului. Asta însemna că, pentru a ajunge la locuința mea, trebuie să trec printr-un tunel al casei lui, iar el, pentru a ajunge la cea de-a doua casă pe care dorește să o construiască la celălalt capăt al terenului, trebuie să treacă prin fața

casei mele. Am respins propunerea și i-am spus, că nu-i voi permite să facă ce vrea în curtea casei, care a fost moștenită de soția mea de la părinți. Văzînd că nu are cu cine discuta, Calmiș a încercat să-mi terorizeze soția să semneze actele de demolare a construcției. Deși soția nu a făcut acest lucru, el totuși a obținut documentele de care avea nevoie. Potrivit legislației, nici un imobil nu poate fi demolat fără acordul coproprietarilor.

Între timp, Mihai Șușu s-a adresat și el primăriei cu solicitarea să-i fie eliberat certificat de urbanism și autorizație de construcție pentru construcția unei case noi în locul celei vechi. Potrivit legislației, pentru obținerea certificatului de urbanism în zona istorică a orașului este nevoie ca la cerere să fie anexată schița proiectului viitoarei construcții. Direcția arhitectură nu a acceptat demolarea construcției, ci i-a permis proprietarului doar să-și reconstruiască imobilul. La expirarea celor 30 de zile pentru eliberarea certificatului de urbanism, Șușu nu a primit nici un răspuns de la primărie și a atacat municipalitatea în instanța de judecată.

Solicitat de reporterul „Profit” să se pronunțe asupra declarațiilor familiei Șușu, potrivit cărora a obținut autorizațiile de construcție, fără acordul coproprietarului casei de pe strada Tolstoi, 33, și de această dată Aurel Calmiș a evitat să discute, declarînd că „nu comentează nimic”.

Uite așa o istorie, care credem că în Chișinău sau în alte localități din Moldova sînt zeci, dacă nu chiar sute. Cu siguranță, conflicte de genul celor enunțate mai sus vor continua atît timp, cît funcționarii vor interpreta legislația așa cum consideră de cuviință, iar instanțele de judecată vor fi pîrtinitoare. ■

