



Königsbrunn/Stuttgart, 22.03.2013

Kritische Anmerkungen

zum

Gesetzesentwurf

betreffend

Restitution in natura oder gleichwertige Kompensationsleistungen für während des kommunistischen Regimes in Rumänien widerrechtlich enteignete Immobilien

A) Hindernisse und Stolpersteine, bei der Erstellung der Entwurfsvorlage

1. Das sogenannte Pilot-Urteil des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte („EGMR“) „Atanasiu u.a. gegen Rumänien“

a) Die Regierung ignoriert die Anordnungen des EGMR (Anlage 1)

Obwohl durch das Pilot-Urteil des EGMR zur Umsetzung der angeordneten Maßnahmen innerhalb von **18 Monaten** verpflichtet, verschleppt die Regierung nach dem Urteilsspruch **23 Monate** lang die Einsetzung eines interministeriellen Ausschusses für die Erstellung eines Gesetzesentwurfs zur Restitution; gleichzeitige unterstützende Maßnahmen werden in keiner Weise ergriffen.

Schließlich legt die Regierung **nach 30 Monaten** einen Entwurf vor, der jeglicher Professionalität entbehrt, voller Lücken und Widersprüchen sowie Regelungen, die gegen die rumänische Verfassung und die Europäische Menschenrechtskonvention („Konvention“) verstoßen.

Missachtung des Urteilsspruchs des EGMR

b) Die Regierung missachtet die vom EGMR gemachten Auflagen (Anlage 2)

Durch das obige Urteil wurde der Regierung seitens des EGMR auferlegt, die Vertretungen der widerrechtlich enteigneten Eigentümer und die NGOs zu Konsultationen im Rahmen des interministeriellen Ausschusses einzuladen und ihnen wie auch der Zivilgesellschaft Informationsveranstaltungen und beratende Gespräche über die laufende Arbeit am Entwurf anzubieten. Trotz wiederholter Nachfragen und energischen Pochens auf Einhaltung der entsprechenden Auflagen haben jedoch keinerlei derartige Zusammenkünfte und Gespräche stattgefunden.

Missachtung der Auflagen des EGMR

c) Die Regierung benutzt bewusst falsche Zahlen und gibt falsche Erklärungen beim EGMR ab (Anlage 3)

Im Versuch und mit der Absicht, die im vorgelegten Gesetzesentwurf drastisch reduzierte Herabsetzung der Entschädigungsbeträge auf nur noch 15 % einigermaßen ‚plausibel‘ erscheinen zu lassen, präsentierte die ehemalige und kurz darauf abgewählte Regierung dem Gerichtshof Zahlen über zu erwartende Entschädigungsverpflichtungen, die nach einhelliger späterer Meinung des Justiz- und



Finanzministeriums der Nachfolgeregierung mehrfach überhöht angesetzt waren. Die **Irreführung** des EGMR durch diese als vertrauenswürdig angesehenen, aber **falschen Angaben** in Verbindung mit dem Schock über den deutlich gewordenen chaotischen Stand der Aufarbeitung der Restitutionsproblematik können eigentlich nur eine ‚Erklärung‘ für die Entscheidung des Ministerrates vom Juni 2012 sein, nicht nur u.a. die Absenkung der Entschädigung grundsätzlich hinzunehmen, sondern dem vorgelegten Entwurf – *bis zur (abermals um 9 Monate verschobenen) Vorlage eines ‚definitiven‘ Gesetzes* – zu bescheinigen, dass er „einen wichtigen Schritt im Durchführungsprozess [der zur Debatte stehenden Fallgruppe Atanasiu u.a. gegen Rumänien] durch die Behörden darstellt“. Die jetzige Regierung hat lange Zeit von dem Vertrauen des EGMR in die falschen Angaben der ehemaligen Regierung profitiert.

Irreführung des EGMR durch Fälschungen und vorsätzlicher Gebrauch von Fälschungen

2. Interministerieller Ausschuss (Anlage 4)

Zu diesem von der Regierung zur Ausarbeitung des Gesetzentwurfs eingesetzten Ausschuss vgl. oben unter 1.b)

3. Ausarbeitung des Gesetzentwurfs und der dazugehörigen Maßnahmen

a) Verzögerung der Ausarbeitung des Gesetzesentwurfs

Trotz der seitens des EGMR nach Ablauf der festgesetzten Frist gewährten Verlängerung um 9 Monate setzte die Regierung erst im September 2012 einen interministeriellen Ausschuss für die Ausarbeitung des Entwurfs ein. Die Eingabefrist im Dezember 2012 für die Vorlage beim EGMR und beim Europarat sowie der Europäischen Kommission wurde überschritten. Die Forderung des Premiers Ponta, den Gesetzentwurf bis zum 31.01.2013 vorzulegen, wurde vom Ausschuss nicht erfüllt.

b) Fehlen der öffentlichen Erörterung

Der Entwurf wurde erst in der Regierungssitzung vom 06.03.2013 zur ersten Lesung gebracht; darauf folgten Beratungen in den Fraktionssitzungen der politischen Parteien am Montag, den 11.03.2013, in der gemeinsamen Sitzung der Sozialliberalen Union (USL) am Dienstag, den 12.03.2013, und in der Kabinettsitzung am Mittwoch, den 13.03.2013.

Die vorzusehende Erörterung in der Öffentlichkeit fand nicht statt.

Missachtung des Prinzips der Transparenz in der Gesetzgebung

c) Vertrauensfrage an Stelle des parlamentarischen Gesetzgebungsverfahrens

Obwohl die derzeitige Regierungskoalition seit Mai 2012 an der Macht, hat sie es nicht für erforderlich oder zweckmäßig befunden, das Gesetzgebungsverfahren samt den dazugehörigen Maßnahmen vor der Abhaltung des Amtsenthebungsreferendums im Sommer 2012 und vor den Parlamentsneuwahlen im Dezember 2012 einzuleiten.

Da aufgrund der verspäteten Vorlage die Zeit für ein reguläres parlamentarisches Gesetzgebungsverfahren nicht ausreichte und die Regierung mit Hilfe ihrer 70%-igen Mehrheit im Parlament mit einer eindeutigen Zustimmung rechnen konnte, beschloss der ausgewiesene (wenn auch seinen Dokortitel wegen unwiderlegter Plagiatsvorwürfe nicht unumstritten führende) Jurist Ponta, die parlamentarische Behandlung mit der Vertrauensfrage abzuschließen, obwohl es sich um ein organisches Gesetz handelt, das gem. **Art. 73 (3) Buchst. m der Verfassung** zur Verabschiedung sowohl im Senat als auch in der Abgeordnetenkammer hätte kommen müssen. Zwar schließt die Verfassung im **Art. 114** mit Bezug auf die organischen Gesetze die **Vertrauensfrage** nicht ausdrücklich aus. Ihre Anwendung



stellt im vorliegenden Fall dennoch einen Mißbrauch dar, da sie hier nicht – wie in **Art. 115 (4) der Verfassung** ausdrücklich für unvorsehbare, außergewöhnliche Situationen in Fällen höherer Gewalt vorgesehen – durch einen Gesetzesnotstand gerechtfertigt werden kann. Die Vertrauensfrage der Regierung stellt im vorliegenden Falle eine flagrante Missachtung des Prinzips der Gewaltenteilung (**Art. 1 (4) der Verfassung**) dar.

Ursprünglich für den 19.03.2013 angekündigt, verschob die Regierung die Vertrauensfrage auf den 26.03.2013..

**Verletzung des Prinzips der Gewaltenteilung
durch
wissentliche, beabsichtigte und unverantwortliche Verursachung
eines Notstandes**

Anmerkung: Diese Form des Gesetzgebungsverfahrens bei organischen Gesetzen durch das Stellen der Vertrauensfrage ist keine Erfindung der derzeitigen Regierung; sie hat im Verlauf der letzten Jahre zu einer **schädlichen Form des Gewohnheitsrechts** im rumänischen **Rechtsstaat** mutiert.

d) Fehlen notwendiger und begleitender Maßnahmen

Seit Ergehen des so genannten Pilot-Urteils im Oktober 2010 haben sämtliche Regierungen bis heute Kenntnis von den ihnen auferlegten Verpflichtungen. Dennoch haben sie es wissentlich und auf schuldhafte Weise unterlassen, wirksame Maßnahmen zu ergreifen, um die staatlichen Grundstücke zu inventarisieren und das Kataster zu erstellen.

Jetzt erst sieht der Gesetzentwurf vor, dass bis zum **01.03.2014** die Nationale Agentur für Kataster und Immobilienpublizität („ANCPİ“) die verfügbaren staatlichen Immobilien inventarisieren soll – eine Behörde, die bisher dem Ministerium für Entwicklung unterstand und ihre vornehmliche Aufgabe darin sah, verfügbare Immobilien zur Zuwidmung an die Immobilienmafia aufzuspüren.

**Wissentliche, absichtliche, schuldhafte Verschleppung und Verzögerung
(von 2010 bis 2014)
der Inventarisierung staatlicher Immobilien und Erstellung eines Generalkatasters**

B) Grundsatzprobleme des Gesetzentwurfes

1. Missachtung des Gleichstellungsgrundsatzes und des Prinzips der Nichtdiskriminierung

Obwohl der Gesetzentwurf im Text ausdrücklich sowohl den **Gleichstellungsgrundsatz** wie auch das Prinzip der **Nichtdiskriminierung** betont, missachtet er beide, wenn er verschiedene Personenkategorien bei gleichartigen Entschädigungsansprüchen unterteilt.

a) Ungleiche Behandlung erledigter gegenüber nicht erledigter Anträge (Anlage 5)

Die (positiv) abgeschlossenen Anträge haben zur Rückgabe der Immobilien in natura geführt, zur Ausgabe von Aktien seitens des Fondul Proprietatea und/oder zu Entschädigungszahlungen, berechnet zum Marktwert gemäß internationaler Standards. In Erledigung befindlichen Anträgen werden, sofern Rückgabe in natura nicht möglich ist, nunmehr Kompensationspunkte gewährt, welche durch Versteigerung oder Geldzahlungen eingelöst werden können.



Die Anzahl dieser Punkte, d.h. der Wert der Entschädigung, wird gemäß dem Immobilien-Wertermittlungsraster der Notare aus dem Jahr 2013 festgelegt. Jedermann in Rumänien weiß nur zu genau, dass der nach diesem Raster festgelegte Wert dem realen Marktwert einer Immobilie in keiner Weise entspricht, sondern lediglich ca. 50 % davon. Die Auszahlung von (nach den neuen Kriterien tatsächlich fällig werdenden) Entschädigungen soll (nach den vorläufigen Planungen) zwischen dem 01.01.2017 und 01.01.2019 beginnen und sich über zehn Jahre erstrecken.

Bei einer angenommenen durchschnittlichen Inflationsrate von 5 % reduziert sich der lt. Notar-Raster angesetzte „Wert“ in 14 Jahren auf ca. 50% ($1 - 0,95^{14}$), d.h. er fällt insgesamt auf 25 %. Dazu müssen zusätzlich noch die Wechselkursschwankungen im Verhältnis Leu/Euro zu berücksichtigt werden. Die „Wertermittlung“ führt zu:

100 % versus 25 %

b) Ungleiche Behandlung: natura versus Geld

Diese ungleiche Behandlung wird es auch in Zukunft zwischen den Personen geben, die – sofern das in dem verabschiedeten Gesetzestext (wieder) auftaucht – noch eine restitutio in integrum oder in natura und denjenigen, die Geldbeträge erhalten sollen.

100 % versus 25 %

c) Ungleiche Behandlung: physische Personen versus Kirchen, Religions- und Volksgemeinschaften und abgetretene Gebiete

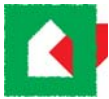
Auf Grund der Eilverordnung 10/2013 soll die Auszahlung der Entschädigungen an Kirchen, ethnische Gemeinschaften [deren Wiedergutmachungsanträge mehr als die Hälfte aller Ansprüche umfassen!] und Enteignete aus nach dem Krieg abgetretenen Gebieten am 01.01.2014 beginnen und auf 10 Jahre gestaffelt erfolgen. Art. I Abs.1 sieht vor:

*„die Auszahlung der Entschädigungen [...] erfolgt in gleichen Jahresteilzahlungen, gestaffelt auf einen Zeitraum von **10 Jahren** [...] **Die Auszahlung der Teilzahlungen erfolgt ab 1. Januar 2014**“*

Eine derartige Differenzierung in der Behandlung gegenüber den übrigen Tausenden von Antragstellern, stellt in Anbetracht des fortgeschrittenen, meist hohen Alters der Mehrheit der physischen Personen, Alteigentümer oder deren Erben, ihrer physischen Schädigungen und psychischen Traumata eine klare negative und von einem moralischen Standpunkt aus kaum zu rechtfertigende Diskriminierung dar, wobei hier zwar in erster Linie der Staat als legitimer Nachfolger der kommunistischen Gewaltherrschaft in der Verantwortung steht, aber auch von den involvierten Institutionen, deren Existenz über die kurze Lebensspanne einer natürlichen Person weit hinausreicht, eine positive Diskriminierung für eine gerechte Entschädigung noch zu Lebzeiten zu erwarten wäre.

d) Ungleiche Behandlung: „ausgewanderte Personen“ versus sonstige physische Personen (Anlage 6)

Die Sondersituation der „ausgewanderten“ Personen – die sich durch Flucht der Gewaltherrschaft entziehen konnten oder im Wege der ‚Familienzusammenführung‘ ihre Heimat verließen oder durch den schwunghaften und sehr einträglichen ‚Menschenhandel‘ durch Freikauf in Devisen durch die Bundesregierung ‚auswandern‘ konnten und als Spätaussiedler in Deutschland ‚integriert‘ wurden – ist von diesem Gesetzentwurf nicht in Betracht gezogen worden. Damit wurde eine große (die letzte?) Chance verpasst, eine durch das Rückgabegesetz entstandene Ungerechtigkeit wiedergutzumachen. Nachdem in den ersten Gesetzen nach der so genannten Revolution, die ja zunächst eigentlich mehr den Ersatz einer überalterten kommunistischen Bonzendiktatur durch andere Seilschaften zur Folge hatte, die diskriminatorische Klausel eingeführt wurde, dass aus der Kategorie der Anspruchsberech-



tigten jene ohne rumänische Staatsangehörigkeit ausgeschlossen wurden, verzichtete ein Großteil der Ausgewanderten und sonstigen vom kommunistischen Regime widerrechtlich Enteigneten darauf, Anträge auf Rückerstattung zu stellen.

Wir erwarten, dass die jetzige Regierung einige von den post-kommunistischen Politikern begangene Ungerechtigkeiten wiedergutmacht und dieser Personenkategorie eine neue Chance zu Anträgen auf Restitution der konfiszierten Häuser und Grundstücke oder zumindest eine geldliche Entschädigung zum Marktwert zu geben.

Es hätte den Behörden des rumänischen Staates obgelegen, jegliche Diskriminierung gar nicht erst aufkommen zu lassen bzw. sie ggf. auf der Basis der eigenen Rechtsgrundsätze energisch zu unterbinden.

**Missachtung des fundamentalen und universalen Eigentumsrechts
durch die restriktiven Forderungen nach rumänischer Staatsangehörigkeit
Wir fordern neue Eingabefristen!**

2. Wertermittlung durch das notarielle Wertermittlungsraster (Anlage 7)

Durch den Zweck (die Zugrundelegung eines bewusst und generalisiert eingesetzten unrealistischen Wertermittlungsrasters zur Reduzierung der Wertansätze) und die verfolgte Methode (Wertermittlung auf der Basis des notariellen Immobilien-Wertermittlungsrasters von 2013, das im Durchschnitt nur ca. 50 % des realen Wertes der Immobilien widerspiegelt, wodurch die ursprünglich gesetzlich verankerte Wertermittlung durch einen ANRP-akkreditierten Sachverständigen nach internationalen Evaluationsstandards außer Kraft gesetzt wird), verstößt das mit Gesetzeskraft ausgestattete Verfahren gegen den Gleichstellungsgrundsatz und missachtet die im so genannten Pilot-Urteil erlassenen Verfügungen des EGMR.

Verletzung des Gleichstellungsgrundsatzes und der Nichtdiskriminierung

3. Mangelhafte Koordinierung der administrativen Verfahrensabläufe bis zur Zahlung der Entschädigungen

Der Text des Gesetzentwurfs fixiert folgenden (ehrgeizigen und nach den bisherigen Erfahrungen kaum einzuhaltenden) Zeitplan für die einzelnen Verfahrensabschnitte:

- bis zum 01.03.2014 abschließende Inventarisierung der verfügbaren staatlichen Grundstücke durch die ANCP
- bis zum 01.01.2015 Überstellung der Grundstücke von den Ortskommissionen an den Nationalen Fonds
- bis zum 01.01.2016 abschließende Bearbeitung der Anträge durch die Orts- und Kreiskommissionen
- vom 01.01.2016 bis zum 01.01.2017 Versteigerungen;
in dieser Zeit sollen keine Auszahlungen erfolgen



Der Zeitraum von **1 Jahr** für die Übernahme der Immobilien von den Ortskommissionen durch den Nationalen Fonds scheint absichtlich übertrieben lang angesetzt und soll offensichtlich einem weiteren Hinausschieben der Abwicklung dienen; er steht – ebenso wie die festgelegte Spanne von **einem weiteren Jahr** für die Bearbeitung der Anträge durch die Orts- und Kreiskommissionen – eindeutig **in Widerspruch** zu den im Gesetzentwurf verankerten Bestimmungen, die in Abhängigkeit von der Anzahl der Anträge genau differenzierte Fristen zur Bearbeitung festschreiben:

- **12 Monate** bei Vorliegen von bis zu **2.500 Anträgen**
- **24 Monate** bei bis zu **5.000 Anträgen**
- **36 Monate** bei über **5.000 Anträgen**

Obige Fristen laufen ab **01.01.2014 !**

Daraus folgt, dass die Erledigung der Anträge in der Zeitspanne

01.01.2015 – 01.01.2017

erfolgen wird, und das wiederum steht in Widerspruch zu dem oben zitierten Zeitplan, welcher die Erledigung der Anträge bis zum **01.01.2016** vorsieht.

Daraus wiederum folgert, dass die Versteigerungen zu keinem früheren Zeitpunkt als dem **01.01.2017** beginnen können, und das hat letztendlich seinerseits zur Folge, dass die Auszahlung der Entschädigung um ein Jahr bis zum **01.01.2018** verschoben wird.

4. Inbesitznahme durch Enteignung

Die unter Anlage 2 Buchst. a Pkt. 1, 2 und 4 des Gesetzes 10/2001 angeführten Immobilien, d.h. Immobilien, welche sich im Besitz von Unterrichts- und Forschungsanstalten befinden, werden *in natura* zurückerstattet unter der Bedingung, dass sie für 25 Jahre dem öffentlichen Gebrauch gewidmet bleiben.

Das ist zunächst einmal objektiv – im Vergleich mit der Situation der übrigen Antragsteller – ein schwerwiegender Verstoß gegen das Gleichstellungsgebot. Dabei soll der neue [= alte?] Eigentümer zwar in den Genuss einer monatlichen Miete gelangen, deren nicht verhandelbare Höhe allerdings einfach durch Regierungserlass festgesetzt wird. Doch was steht gegen solche ‚Verlockungen‘?

Ganz fraglos sind – im Falle einer Rückerstattung – die **25 Jahre** ‚Zwangsvermietung‘, d.h. der völlige Ausschluss von freier Verfügung über „Eigentum“, nach bis zu 60/70 Jahren widerrechtlicher Enteignung ein völlig indiskutabler Zeitraum, wenn man nur einmal die gar nicht gestellte Frage der Substanzerhaltung anspricht. Viele der widerrechtlich enteigneten Immobilien, die vielleicht restituiert werden könnten, nicht zuletzt die in ‚Staatsobhut‘, befinden sich nach Jahrzehnten, in denen sie nicht nur nicht grundsaniert, geschweige denn modernisiert, sondern einfach ‚abgewohnt‘ wurden, in einem schlechten Zustand.

Da der ‚neue‘ Eigentümer jahrzehntelang keinerlei Einnahmen aus seinem Eigentum erlösen konnte, in jedem Falle aber Verluste hinnehmen musste, u.U. noch mit Abgaben (zur Wahrung der Eigentumsansprüche) belastet war und keinerlei Möglichkeiten hat, für die zurückliegenden Jahre im Nachhinein irgendwelche Verlustausfälle oder Regressansprüche rückwirkend geltend zu machen, stattdessen als ‚neuer‘ Vermieter sämtliche gesetzlichen Verpflichtungen aus einem ihm diktierten Mietverhältnis erfüllen, Steuern und Kommunalabgaben zahlen, unerwarteten Umlagen etc. entgegensehen und



zudem noch gewärtig sein muss, dass ihm ‚aus Gründen des Allgemeinwohls oder des allgemeinen Staatsinteresses oder welchen Vorwänden auch immer‘ jederzeit eine neue Enteignung (gegen vom Staat festgesetzte ‚Entschädigung‘, die weit unter dem Marktwert läge) drohen kann, dürfte es wohl kaum übertrieben sein, in solchen Fällen von ‚Knebelverträgen‘ zu sprechen. Welches völlig unkalkulierbare Risiko würde ein „Eigentümer“ eingehen, wenn er gegen einen (‚im Interesse der Allgemeinheit“ vom Staat protegierten) Mieter wegen berechtigter, aber nicht durchsetzbarer Regress- oder Schadenersatzansprüche vor Gericht zöge.

Da die Inhalte solcher ‚Mogelpackungen‘ ihren Produzenten allerbestens geläufig sind, kann man sie nur als Pokerspielangebote mit einseitigen Gewinnchancen bezeichnen. Wenn sich Alteigentümer unter solchen Auflagen und ‚eindeutigen‘ Bedingungen kaum um solche Objekte reißen werden, werden es ‚normale‘ Käufer wohl auch nicht – das drückt die Preise noch einmal kräftig, die staatlichen Interessenten können einen ‚sauberen‘ Einkauf tätigen und ggf. auch nach kurzer ‚Schamfrist‘ durch eine problemlose Umwidmung eine lastenfreie sicherlich um ein Vielfaches wertgesteigerte Immobilie auf dem Markt anbieten.

Gemäß Zivilgesetzbuch sind die Attribute des Eigentumsrechts:

- Besitz (ius possidendi)
- Nutzung (ius utendi, ius fruendi)
- Verfügung (ius abutendi)

Im obigen Fall kann bei einem beschiedenen Antragsteller nicht von einer Eigenschaft als Eigentümer die Rede sein, sofern keines der drei Attribute garantiert ist. Der angebliche Eigentümer befindet sich nicht im Besitz der Immobilie, kann diese nicht nach seinem Gutdünken und Willen nutzen und darüber nicht absolut verfügen.

Wenn ein ‚neuer‘ Eigentümer bereit wäre – zur Vermeidung von Härten – für eine gewisse Übergangszeit einer vertretbar kürzeren Mietdauer (von ca. fünf Jahren) zuzustimmen, sollte er auch die Möglichkeit haben, wenigstens einen angemessenen Mietzins aushandeln zu können

Fazit: Die vorgesehene Regelung würde *de facto* eine erneute Enteignung bedeuten

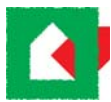
5. Fehlen einer transitorischen Verfügung

Der Gesetzentwurf sieht die Auszahlung von Geldbeträgen in folgenden Fällen vor:

- bei den von der Zentralkommission zur Festlegung der Entschädigungen abschließend beschiedenen Verfahren
- bei den Verfahren, zu denen ein endgültiger und unwiderruflicher Gerichtsentscheid ergangen ist, der einen Entschädigungsbetrag in Geld festlegt, der innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren in gleichen Teilzahlungen ab 01.01.2014 zur Auszahlung kommen soll.

und zwar während 5 Jahren, in gleichen Abschlagszahlungen, beginnend mit dem 01.01.2014.

Der Gesetzentwurf sieht **kein** Verfahren vor, nach dem vorgegangen werden muss, wenn zwar ein endgültiger und unwiderruflicher Gerichtsentscheid vorliegt, jedoch die Höhe der Entschädigung nicht entsprechend der Änderung des Restitutionsgesetzes Nr. 10 / 2001 festgesetzt wurde.



Diese unwiderruflichen Gerichtsurteile sind rechtskräftig und sofort vollstreckbar. Die zur Debatte stehenden Urteil ergingen unter der Geltung des Gesetzes Nr. 10 / 2001, ergänzt durch das zum Zeitpunkt des Verfahrens gültige Gesetz Nr. 247 / 2005 Teil VII.

Gemäß der Rechtsprechung des EGMR lebt durch ein unwiderrufliches Gerichtsurteil ein Eigentumsrecht im Schutze des Art. 1 des Protokolls Nr. 1 der Konvention wieder auf: Demzufolge ist das Urteil vollstreckbar gemäß Gesetz Nr. 10 / 2001, ergänzt durch Gesetz Nr. 247 / 2005, und den Ausführungsbestimmungen der Verordnung Nr. 1095 / 2005.

Art. 10 Okt. 9 des Gesetzes Nr. 10 / 2001 legt fest, dass die Höhe des Entschädigungsbetrages gemäß der Wertermittlung der Immobilie durch einen von der ANRP öffentlich bestellten Sachverständigen auf Grundlage der internationalen Standards und des Marktwerts der Immobilie festgelegt wird.

Der Text des vorliegenden Gesetzentwurfs sieht die Aufhebung sämtlicher Bestimmungen bezüglich der Wertermittlungen der Immobilien gemäß internationaler Wertermittlungsstandards vor, demnach auch die Aufhebung des Art.16 Gesetz Nr. 247 / 2005 Titel VII.

An diesem Einzelpunkt kann man wieder erkennen, wie in dem Gesetzentwurf mit Haken und Ösen getrickst wird. Die Forderung nach Beibehaltung der wohlerwogenen Bestimmung des alten Gesetzes, Wertermittlungen der Immobilien gem. den oben angeführten international gültigen Standards durchzuführen, ist auch für einen Rechtsstaat wie Rumänien unabdingbar.

Ergänzung des Gesetzestextes

6. Versteigerung – Neue Variante der Zweckentfremdung der Rückgabe

In dem Pokerspiel, zu dem die Restitutionsfrage inzwischen zu verkommen scheint, ist der Erfindungsreichtum der local (nicht *global*) player offensichtlich unerschöpflich. Die neueste Variante ist das Versteigerungsverfahren. Man kann sich historischer Reminiszenzen hier kaum entziehen und denkt z. B. an die genialen Finanzkonstruktionen eines Law im Frankreich des frühen 18. Jh. und seiner ‚Zettel‘wirtschaft (*Stichwort: Mississippi-Gesellschaft*), die allerdings beinahe zum Staatskollaps führten. Auch in Rumänien geht es (*nur*) um Geld – wie üblich, um das der anderen; an die aussöhnende und friedensstiftende Wirkung der Restitution verliert in diesem Raubtiergehege niemand einen Gedanken.

Anstatt diese Immobilien durch offene Versteigerungen in dosierten Abständen zu einem, dem Realwert vielleicht deutlich näherkommenden (jedenfalls deutlich über der Notar-Liste liegenden) Preis zu veräußern und den Antragstellern in kürzester Zeit **geldliche Entschädigung** oder **staatliche Obligationen** zukommen zu lassen, eröffnet die Regierung eine Monopoly-Börse mit Rahmenbedingungen, die allein (weitere) rasche und sichere Spekulationsgewinne der Immobilienmafia, die in Rumänien allerdings ein breites soziales Spektrum umfasst, im Auge zu haben scheinen .

Ein ehemaliger rechtmäßiger Eigentümer – in den meisten Fällen eine Person in fortgeschrittenem Alter – ohne Wirtschafts- und IT-Kenntnisse hat in diesem sehr gut verfilzten Dschungel nicht den Hauch einer Chance.

Es besteht z.B. das Risiko, dass die ‚Lotterie-Anteilscheine‘ – man nennt sie im Gesetzentwurf euphemistisch „Punkte“ – von Spekulanten oder Immobilienhaien auf einem sofort entstehenden ‚Markt‘ von den müde und endgültig hoffnungslos gewordenen „Eigentümern“, die wenigstens das letzte Zipfelchen ihres Eigentums retten möchten, deutlich unter dem ‚Wert‘ von 1 Leu/Punkt erworben, aber in den Urkunden dennoch mit dem ‚Anteilwert‘ eingetragen werden. Auf diese Weise werden die Aufkäufer,



weit unter Preis, Eigentümer wertvoller Grundstücke des Staates ohne dafür Steuern zu zahlen. In ähnlicher Weise hat das Geschäft mit den Aktien des Fondul Proprietatea sehr erfolgreich funktioniert.

„Experten“, zu denen durchaus auch die ‚Erfinder‘ zu zählen sind, eröffnen sich zweifellos grandiose Möglichkeiten, Entschädigungen einzukassieren und/oder sehr günstig Immobilien oder Ländereien zu erwerben.

7. Zusätzliche Unterlagen

Bei fehlenden Unterlagen sieht der Gesetzentwurf für Antragsteller nach Aufforderung eine **90-Tage-Frist** ab Zustellung für die Ergänzung der Dossiers vor. Diese Frist kann in begründeten Fällen **ein einziges Mal** um **60 Tage** verlängert werden.

Zwar sieht das Gesetz gewisse Sanktionierungen der staatlichen Behörden für Fälle vor, in denen diese eine Einhaltung der Fristen durch den Antragsteller behindert oder vereitelt haben, doch sind die angedrohten Bußgelder für solche Fälle so niedrig, dass sie keinerlei abschreckende Wirkung haben werden. Außerdem hat die gesetzlich verankerte Androhung von Bußgeldern schon einmal, im Falle von Gesetz 10/2001, ihre völlige Wirkungslosigkeit bewiesen. Sie kann also angesichts der schwerfälligen und oft ineffizienten Bürokratie im Immobiliensektor keine Lösung sein.

Die vorgesehene starre Regelung einer einmalig um **60 Tage verlängerten Frist** ist missbräuchlich und muss durch angemessene flexiblere Lösungen ersetzt werden.

Längere Frist für die Ergänzung des Dossiers

8. Euro, Zinsen und Wechselkursdifferenz

Falls die Punkteregelung tatsächlich in Kraft treten sollte, ist es erforderlich, dass die Wertfeststellung der Entschädigung in Lei zum Zeitpunkt der Zuteilung der Punkte in Euro umgewandelt wird und allfällige Raten zum jeweiligen Wert des Euro ausgezahlt werden.

Es dürfte keinerlei langen Begründung dafür bedürfen, dass im Falle einer über einen Zeitraum von sieben oder zehn Jahren vorgesehenen Entschädigungszahlung diese entsprechend den Wechselkurschwankungen zwischen Lei und Euro durch die Gewährung von die Inflationsrate berücksichtigenden Ausgleichzahlungen bzw. entsprechende Zinszahlungen berichtigt und angepasst werden muss.

9. Kommissionen ohne Beteiligung der Interessenvertretungen der Eigentümer

Um die vorgeschriebenen Auflagen des Pilot-Urteils zu erfüllen, ist es erforderlich, dass die Interessenvertretungen der Eigentümer sowohl in den Orts- und Kreiskommissionen als auch in den zentralen Regierungskommissionen, in denen sie bisher nicht beteiligt waren, umgehend vertreten werden, um ihren Sachverstand einzubringen.

Wir fordern die Einbeziehung der Interessenvertretungen widerrechtlich Enteigneter in die Kommissionen



P.S.: Wir verweisen im Falle der Anhänge „Anexa 1“ bis „Anexa 7“ auf die angefügte rumänische Originalversion unserer kritischen Anmerkungen, bzw. auf deren Übersetzung ins Englische.

Anexa 1

În Hotărârea-Pilot din 12.10.2010 Atanasiu ș.a. vs. România, publicată în Monitorul Oficial nr. 778 / 22.11.2010, Curtea

*„6. hotărăște ca statul parât să ia măsurile care să garanteze protecția efectivă a drepturilor enunțate de art. 6 § 1 din Convenție și art. 1 din Protocolul nr. 1, în contextul tuturor cauzelor similare cu cauza de față, conform principiilor consacrate de Convenție (paragrafele 229 – 236 de mai sus). Aceste măsuri vor trebui să fie puse în practică în **termen de 18 luni de la data la care prezenta hotărâre va rămâne definitivă.**“*
Hotărârea a rămas definitivă după **3 luni**. Termenul de **18 luni** a fost prelungit cu încă **9 luni** la cererea actualului guvern, urmând a se îndeplini la **12.04.2013**. Astfel au trecut **30 de luni** de la pronunțare.

Anexa 2

În hotărârea de mai sus, guvernul se angajează față de Curte, cităm:

*„154. [...] Guvernul face trimitere la planul de acțiune trimis Comitetului Miniștrilor la data de 25 februarie 2010 [...] **Printre soluțiile luate în considerare se numără înființarea unei comisii interministeriale, modificarea legislației în materie și organizarea de discuții cu asociații și cu societatea civilă.**“*

Nu au existat niciun fel de discuții între comisia interministerială și asociațiile de proprietari sau societatea civilă. Asociația noastră de proprietari ResRo – Interessenvertretung Restitution in Rumänien e.V., deși parte în calitate de terț intervenient în procesul CEDO Atanasiu ș.a. vs. România, nu a avut nici reprezentant în comisia interministerială prezidată de Președintele ANRP, d-ul George Băeșu, dar nici acces la discuții, contrar spiritului Hotărârii-Pilot.

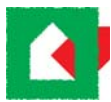
Anexa 3

Prin hotărârea menționată (pct. 167), guvernul român este ținut să păstreze un just echilibru între cerințele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului, privind despăgubirea, principiu cuprins de altfel și în textul proiectului de lege; cităm:

*„178. [...] **statul român a optat [...] pentru principiul despăgubirii integrale pentru privările de proprietate care au avut loc în perioada regimului comunist. [...] legislația română prevede, în lipsa unei posibilități de restituire, acordarea unei despăgubiri într-un quantum egal cu valoarea de piață pe care bunul naționalizat ar avea-o astăzi.**“*

Pentru a-și justifica micșorarea quantumului despăgubirilor, guvernul reușește să convingă Curtea, motivând:

- amplexarea fenomenului naționalizărilor sub regimul comunist, precum și varietatea bunurilor ce fac obiectul legilor de restituire. (pct. 198)
- un mare număr de cereri de restituire sau de despăgubire (pct. 199)
- suma necesară pentru a plăti aceste despăgubiri se ridică la 21 de miliarde de euro (pct. 200)
Afirmație falsă.



- din cauza lipsei de bunuri și a caracterului limitat al rezervelor publice de terenuri (pct. 201)
Afirmație falsă.
- lipsa de informații cadastrale și lipsa unui inventar al bunurilor statului. (pct. 202)
Afirmație parțial falsă.

Curtea își exprimă convingerea fermă că toate cele afirmate mai sus de către reprezentantul guvernului în fața Curții sunt adevărate; cităm:

„189. Motivele de ordin faptic avansate de Guvern **nu pot fi puse la îndoială.** [...]“

Toate cele de mai sus nu justifică abaterea de la principiul despăgubirii integrale într-un quantum egal cu valoarea de piață.

a) Mărimea totală a despăgubirilor

Guvernul profită de un fals în declarații privind mărimea totală a despăgubirilor.

Astfel, în numita Hotărâre-Pilot, guvernul, pentru a convinge Curtea Europeană a Drepturilor Omului de imposibilitatea despăgubirii la valoarea reală a tuturor petenților și în lipsa unei evaluări reale și efective, face o declarație falsă privind suma totală necesară pentru despăgubiri. Cităm din hotărâre:

„200. Apoi arată că la numărul mare de cereri de despăgubire se adaugă cerința unei despăgubiri integrale impusă de legile în vigoare. Conform unei **evaluări aproximative, suma necesară pentru a plăti aceste despăgubiri se ridică la 21 de miliarde de euro. Guvernul precizează în acest sens că PIB-ul României pentru anul 2009 a fost de 120 de miliarde de euro. Suma despăgubirilor plătite efectiv până în prezent ar fi de circa 84 de milioane de euro.**“

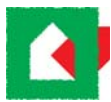
Acest fals comis de guvernul Boc prin reprezentantul guvernului la CEDO a fost descoperit de actualul Președinte al ANRP, care a estimat suma totală la **16 miliarde de euro**, comitând la rândul lui un fals prin aplicarea nepermisă a unei reguli de trei simple. Prin împărțirea sumei deja acordate la numărul de dosare soluționate se obține o valoare medie de despăgubire per dosar. Înmulțind această valoare cu numărul dosarelor nesoluționate se ajunge la o sumă de 16 miliarde de euro. În acest calcul nu s-a ținut cont de faptul că marile dosare cu sume imense de despăgubire s-au obținut prin fraudă și prin supraevaluare, astfel media calculată mai sus nu este reprezentativă. Între timp estimările sumei totale de despăgubire încă necesară au coborât la **8 miliarde de euro.**

În ultimele declarații publice premierul Ponta afirmă că s-au plătit deja 8 miliarde de euro, rămând de plată tot vreo 8 miliarde de euro. Considerăm această declarație politică drept una falsă, pentru care însă nu va putea fi tras la răspundere penală decât după încheierea mandatului.

ANRP evită (știe de ce) a defalca sumele necesare pe categorii de petenți:

- persoane fizice
- biserici
- comunități etnice, etc.

Se estimează că mai mult de jumătate din volumul despăgubirilor revine bisericilor. Avem bănuiala că suma reală necesară pentru **despăgubirea persoanelor fizice** este de **vreo 3 – 4 miliarde de euro**. Plecăm de la estimarea tuturor despăgubirilor, inclusiv pentru cultele religioase, comunitățile minorităților naționale și țările limitrofe, la o valoare de **4,3 miliarde €** (a se vedea calculul total efectuat prin programul Excel și atașat acestor critici). Estimarea de mai sus de **3 – 4 miliarde de euro reprezintă una maximală.**



Guvernul Ponta se folosește de declarația falsă a guvernului Boc pentru a primi acordul CEDO de a diminua despăgubirea sub valoarea reală a imobilelor, precum apare materializat în acest proiect de lege.

b) Disponibilul statului privind terenuri

Guvernul comite **fals în declarații prin omisiune** în fața CEDO privind disponibilitatea totală a terenurilor. Cităm din Hotărârea-Pilot:

„201. în ceea ce privește posibilitatea prevăzută de lege de a acorda bunuri sau servicii drept compensație, Guvernul susține că ea nu poate avea decât o aplicare foarte restrânsă din cauza lipsei de bunuri și a caracterului limitat al rezervelor publice de terenuri ce aparțin comunelor [...]”

Deși corectă afirmația guvernului, că rezerva publică de terenuri ce aparțin comunelor, fosta proprietate a Cooperativelor Agricole de Producție (**CAP**), este limitată, în urma **fraudei masive la nivel local**, guvernul omite a aminti de rezerva din domeniul public al statului, fosta proprietate a Intreprinderilor Agricole de Stat (**IAS**), aflată în proprietatea Agenției Domeniilor Statului (**ADS**), afirmația de mai sus a fost făcută cu intenția de a induce în eroare Curtea și a obține clementa.

Conform unei estimări recente a ADS, statul mai are în proprietate **400.000 ha** de teren, iar solicitările petenților se ridică la doar **200.000 ha**, conform estimărilor Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților (ANRP).

Se știe că aceste terenuri, arendate la clientela obedientă partidelor de la guvernare, constituie sursa de bani pentru visteria lor electorală.

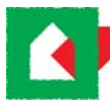
Anexa 4

Cităm din comunicatul de presă a ANRP din 24 septembrie 2012:

„Pentru implementarea hotărârii-pilot a Curții Europene a Drepturilor Omului (CEDO), pronunțată în data de 12 octombrie 2010, la nivelul Guvernului a fost constituit Comitetul Interministerial [...] Acest Comitet este [...] format din reprezentanți ai:

- a) Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților,**
- b) Ministerului Justiției,**
- c) Ministerului Finanțelor Publice,**
- d) Ministerului Administrației și Internelor,**
- e) Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale,**
- f) Ministerului Mediului și Pădurilor,**
- g) Ministerului Afacerilor Externe,**
- h) Cancelariei Primului - Ministru și**
- i) Autorității Naționale pentru Valorificarea Activelor Statului.”**

Din acest comitet nu a făcut parte niciun reprezentant al societăților de proprietari sau al societății civile. De asemenea apreciem strict necesară includerea în comitet a unor juriști cu experiență și specializați în problema retrocedărilor. Prima ședință a acestui comitet a avut loc pe data de 14 septembrie 2012, la **23 de luni de la pronunțarea hotărârii.**



Anexa 5

Mai întâi remarcăm că noțiunea de „**soluționat**” nu este definită de lege, neprecizându-se clar ce înțelege legiuitorul prin această noțiune.

Deosebim mai multe faze de soluționare a cererilor:

a) Faza administrativă la entitatea investită de lege

Soluționarea se finalizează prin emiterea unei decizii care prevede:

- emiterea unui titlu de proprietate și punerea în posesie în cazul restituirii proprietății
sau
- decizie de îndreptățire la despăgubire prin bani sau acțiuni la Fondul Proprietatea

b) Faza judiciară voluntară

Soluționarea se finalizează prin emiterea unei decizii definitive și irevocabile

- de admitere a cererii
sau
- de respingere a cererii

în două variante:

- cu evaluarea imobilului
sau
- fără evaluarea imobilului

c) Faza administrativă la ANRP

Soluționarea se finalizează prin evaluarea imobilului și emiterea

- unui titlu de plată de către Ministerul Finanțelor
- unui titlu de acțiuni la Fondul Proprietatea

Anexa 6

Situația specială a persoanelor emigrate nu a fost luată în considerare de acest proiect de lege, ratându-se ultima șansă de a îndrepta o nedreptate comisă prin legile restituirii. Dacă în primele legi după revoluție s-a introdus clauza discriminatorie, care excludea din categoria persoanelor îndreptățite pe acelea care nu aveau cetățenia română, o mare parte din cei emigrați și păgubiți de regimul comunist au renunțat a mai depune cereri de retrocedare.

Ne așteptăm ca acest guvern să îndrepte ceva din nedreptățile comise de politicienii post-comuniști și să dea o nouă șansă acestei categorii de persoane. Se pare că nimic nu s-a schimbat. Generația care deși a contribuit la edificarea țării în timpul comuniștilor, nu a mai beneficiat de cupoane gratuite pentru acțiuni la întreprinderi de stat, nu au mai beneficiat de înleșnirile acordate prin lege chiriașilor de a-și cumpăra apartamentul.



Dacă o mare parte din emigranți înainte de revoluție au fost vânduți pe bani grei de către comuniști, cei care au emigrat după revoluție au fost prădați de agoniseala lor de o viață de către post-comuniști transformați peste noapte în capitaliști onești. Puținii emigranți care au mai avut încredere în îndreptarea societății după revoluție, au întâmpinat mari dificultăți în procurarea actelor doveditoare de proprietate din partea primarilor, a instituțiilor Cartea Funciară și Cadastrul. La mulți le-au fost vândute casele sau terenurile prin acte false și abuzuri. Alții au fost șantajați să-și vândă dreptul de proprietate la un preț derizoriu sau au pierdut procese vândute de avocații lor, după ce aceștia au încasat onorarii mari. Mentalitatea de a jefui pe cei plecați din țară s-a extins, iar justiția s-a raliat acestei mentalități.

Printr-un tratament corect, privind redobândirea averii, a comunității emigranților, România ar fi câștigat pentru decenii respectul lor, prietenia și simpatia celor care mârniți și-au părăsit țara. Acest brand adevărat nu poate fi echivalat în bani. Nu o frunză face brandul unei țări.

Recuperarea averii pierdute ar fi însemnat un gest onorabil, care s-ar fi răsplătit înzecit în viitor. Dacă prin jaful generalizat s-ar fi făcut un gest caritabil în favoarea celor năpăstuiți și nu în buzunarul borfașilor, acest lucru mai putea fi acceptat. Ce a mai rămas din moștenirea strămoșilor noștri? Nu ne putem baza doar pe sprijinul guvernului din noua patrie, care subiectiv s-ar interpreta imediat ca un amestec în treburile interne, ca un „revanșism“. Am rămas fără Lobby în țara de baștină și în noua patrie, dar vom cere dreptul nostru la forurile europene și internaționale.

Menționez că reprezentăm interesele la despăgubire a peste 350.000 de emigranți. Dacă pentru aceștia luăm în calcul o medie de 10 persoane cunoscute de fiecare, ajungem la 3,5 milioane de ambasadori ai prieteniei cu poporul român. Acest brand nu poate fi plătit în bani.

Doar un mic procent din cei stabiliți în străinătate au și depus cereri, majoritatea a renunțat supărată.

Dacă nu se vrea retrocedarea caselor și terenurilor confiscate, care oricum nu vor pleca din țară și ar fi fost cândva vândute la localnici, măcar o despăgubire bănească la valoarea de piață era de așteptat.

Era de datoria autorităților statului român de a nu permite discriminarea.

Anexa 7

Grila notarială

Prin metoda de evaluare aleasă, scopul și baza legală a metodei se încalcă principiul echității și dispozițiile Curții Europene a Drepturilor Omului conform Hotărârii-Pilot Atanasiu ș.a. vs. România, precum urmează:

1) Semnificația cuvântului „echivalent“

Cuvântul „**echivalent**“ provine din combinația cuvintelor latine:

aequus = egal și valere = a valora,

deci se poate înlocui prin „**obiect sau credit de aceeași valoare**“.



2) Valoarea conform grilei notariale

Valoarea conform grilei notariale nu redă valoarea reală de piață a imobilului în momentul acordării despăgubirii, s-a stabilit cu alt scop și nu este conformă standardelor internaționale de evaluare. În majoritatea cazurilor reprezintă **mai puțin de 50 %** din valoarea reală, lucru **cunoscut de toți și acceptat** de notari, oficialități și clienți.

a) Coordonarea evaluării imobilelor

Coordonarea evaluării imobilelor se face de către **Uniunea Națională a Notarilor Publici din România** (UNNPR).

b) Partenerii actului de evaluare

Beneficiar: Camera Județeană a Notarilor Publici

Executant: Expert evaluator, membru în **Asociația Națională a Evaluatorilor din România** (ANEVAR).

c) Scopul și standardul întocmirii grilelor notariale

Cităm din Raportul de evaluare 2013 pentru județul Iași:

„Stabilirea valorii minime de piață a apartamentelor situate în blocuri de locuințe, a locuințelor individuale din mediul urban și rural, a spațiilor comerciale precum și a terenurilor intravilane și extravilane din mediul urban și rural, în vederea corelării acestora cu prevederile legislative actuale.“

Cităm din Raportul de evaluare 2013 pentru județul Vaslui:

„[...] având ca scop estimarea Valorii Medii de Circulație Actuală, pentru corelarea valorii proprietăților imobiliare din categoriile de mai sus cu indicele de inflație, pentru prevenirea unor tranzacții imobiliare subiective / ireale, pentru evitarea raportării unor tranzacții cu prețuri neconforme cu piața imobiliară specifică proprietății imobiliare supuse tranzacționării / taxării.“

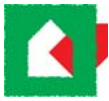
Acest tip de evaluare reprezintă o deviere de la Standardele Internaționale de Evaluare, nefiind definită de niciun standard, fiind solicitată de client, și care este o premisă de evaluare dar nici aceasta nu este definită.“

Adevăratul scop al introducerii acestor grile notariale este complex:

- Statul are interes de a încasa mai mult prin combaterea evaziunii fiscale și spălării banilor.
- Notarul are interes a încasa taxe notariale mai mari.
- Clientul are interes a declara o valoare mai mică pentru a economisi la taxe prin evaziune fiscală și pentru a spăla sumele mari de bani dobândiți ilicit.

Notarii, fiind între ciocan și nicovală, au realizat compromisul dintre stat, notari și clienți, întocmiind aceste grile notariale la o valoare minimă de 50 % față de valoarea reală medie.

Notarii nu pierd exagerat la clienții care declară o valoare mai mică, dar câștigă la valori corect declarate, având în vedere că statul nu coboară procentul de calcul al taxei notariale. Statul se află într-o situație similară și câștigă de la clienții corecți prin taxe și impozite, dar nu pierde exagerat la evaziune fiscală și spălare de bani. Taxele notariale se stabilesc de ministrul justiției prin ordin pentru stabilirea procentelor din valoarea declarată sau minimală conform grilei notariale, dar și de notari prin stabilirea valorii de taxare conform evaluării din grila notarială. Statul nefiind capabil a controla evaziunea fiscală și spălarea de bani, lasă în voia notarilor a stabili o limită inferioară a taxării prin intermediul grilelor notariale.



Dar această valoare din grila notarială nu reflectă valoarea de piață a imobilului, dar nici valoarea medie de piață a imobilului, ci doar o valoare mai mică de 50 % din cea medie reală.

Valoarea medie grila notarială < 50 % din Valoarea medie reală

d) Moneda diferită în grilele notariale

Dacă în grila notarială a Camerei Notarilor Publici din județul Iași valorile se dau în **euro**, în grila notarială a Camerei Notarilor Publici din județul Vaslui valorile se dau în **lei**. În proiectul de lege de față, valorile se stabilesc în **lei**.

e) Aberațiile din grila notarială generează procese interminabile

Exemplu:

1) Un imobil din Iași se află la colț de strada, la intersecția a doua străzi, Alea Grigore Ghică Vodă nr. 21 și George Coșbuc nr. 2. Pe ambele străzi există intrare în imobil.

Conform grilei notarilor Iași 2013, imobilul se încadrează în

- **zona A**, fiind pe Alea Grigore Ghică Vodă, deci se calculează la **360 € / m²**
- **zona B**, fiind pe str. George Coșbuc, deci se calculează la **108 € / m²**

2) Un teren din Iași se află în Grădina Botanică, având intrarea principală pe str. Dumbrava Roșie nr. 7–9, dar se învecinează cu str. Podgoriilor nr. 16, vechea intrare spre imobil înainte de confiscare.

Conform grilei notarilor Iași 2013, imobilul se încadrează în

- **zona B**, fiind pe str. Dumbrava Roșie, deci se calculează la **108 € / m²**
- **zona D**, fiind pe str. Podgoriilor, deci se calculează la **30 € / m²**