

**"Cand am conceput Green Park, ne-am gandit la tine. Vrem sa ai o viata linistita, intr-un urias parc privat. Aici te asteapta un nou stil de viata"**, asa suna mesajul de intampinare, cand intri pe site-ul oficial al complexului rezidential Green Park. Atrase de aceasta oferta, multe familii din Iasi au dorit sa-si cumpere cate un apartament in acest complex. Numai ca, in loc de "o viata linistita, intr-un urias parc privat", ieseni se pregatesc acum de un lung sir de procese. Au platit un avans de cel putin 10 la suta din contravaloarea apartamentelor urmand ca la o data ulterioara, stabilita in baza unor promisiuni de vanzare-cumparare, sa fie finalizate blocurile in care acestia si-au achizitionat apartamente. Termenul de predare a trecut, iar blocurile au ramas la stadiul de promisiune. Considerandu-se trasi pe sfoara, tinerii incearca de cateva luni sa-si recupereze avansul. Pana acum, fara succes. Tele M va prezinta in cele ce urmeaza cazurile a trei familii.

### **[1] Apartamente în blocuri care nu s-au mai făcut**

Problemele tinerilor isi au originea in anul 2008, cand au semnat promisiuni de vanzare-cumparare cu reprezentantii SC Future Investitii Imobiliare SRL, compania care a dezvoltat cartierul Green Park din Tatarasi.

Alexandra Croitoru, client Green Park: **„In august 2008 am fost, am vizionat un apartament, noi am fost bucurosi ca urmeaza sa ne luam cuibusorul nostru, eram inainte de nunta, am contractat apartamentul. Ca termen de predare stipulat in antecontractul urma sa fie predat pe 31 martie 2010”**.

Claudia Ciobanu, client Green Park: **„Am contractat un apartament in mai 2008, un apartament cu doua camere, avansul 20 la suta a fost dat integral, urmand sa fie gata apartamentul in octombrie 2009”**.

Ioana Selaru, client Green Park: **„In octombrie 2008 am incheiat o promisiune de vanzare-cumparare cu cei de la Green Park, pentru un apartament intr-un bloc care ar fi trebuit sa fie gata in martie 2010, cu 3 luni perioada de gratie pana in iulie. Din pacate, la ora actuala, doar fundatia este facuta, intre blocurile care se vad, ar trebui sa fie si blocul meu, care nici macar nu este construit la ora actuala”**.

Alexandra Croitoru, client Green Park: **„Din spusele celor de la Green Park, blocul ar fi trebuit sa ajunga la stadiul de schelet in mai 2009. In iunie 2009, la inceputul lui iunie, am fost la ei sa vedem ce se mai intampla, cum au mai evoluat lucrarile, cand trebuie sa achitam diferenta de avans si am aflat cu surprindere ca blocul, constructia blocului nu a mai inaintat cu absolut nimic”**.

Cand au semnat promisiunile de vanzare-cumparare, clientii au achitat ca avans cel putin 10 la suta din contravaloarea apartamentelor, urmand ca pe masura ce constructia blocurilor ajungea in anumite stadii sa fie data si diferenta de bani.

Ioana Selaru, client Green Park: **„6.000 de euro a fost avansul, urmatoarea transa ar fi trebuit sa fie data cand e blocul la schelet”**.

Alexandra Croitoru, client Green Park: **„Am dat la inceput un avans de 10 la suta din pretul din contract, urmand ca...in total acel avans insemna cam 6.300 de euro, la cursul din momentul respectiv”.**

Vazand ca blocurile promise nu se mai ridica, tinerii au incercat sa-si recupereze banii sau sa incaseze de la SC Future Investitii Imobiliare SRL penalizari aferente fiecarei luni de intarziere, asa cum stipuleaza actele incheiate.

Ioana Selaru, client Green Park: **„Din momentul in care am vazut ca nu se mai construieste blocul, am cam jumatate de an in care am tot umblat dupa avans”.**

## **[2] Tratati cu indiferenta**

Pagubiti au explicat ca, initial, cand au contractat apartamentele, responsabil de proiect era un oarecare Ionel Ovidiu Negurici. De altfel, numele acestuia apare si pe promisiunile de vanzare cumparare, ca reprezentant al SC Future Investitii Imobiliare SRL. Obisnuiti sa tina legatura cu Negurici, dupa ce au inceput sa faca demersuri pentru recuperarea banilor, clientii au fost anuntati ca de proiect se ocupa alta persoana, Adrian Hertz. Numai ca acum, atat Ionel Ovidiu Negurici cat si Adrian Hertz sunt de negasit.

Alexandra Croitoru, client Green Park: **„Am incercat sa ne recuperam banii, am discutat cu directorul, Adrian Hertz am inteles ca se numeste, este directorul de la Bucuresti. A venit o data in Iasi, am stabilit o intalnire cu dumnealui. Ne-a spus ca ok, ne da banii, ni se vor inapoia la cursul de atunci, nu in euro, in lei. Urma sa ne auzim in urmatoarea saptamana, sa anulam promisiunea de vanzare-cumparare si sa ne dea banii inapoi. Dar...n-am mai primit niciun raspuns. Nici ca ne mai intalnim, nici ca nu ne mai intalnim, nici ca nu ne mai dau banii, nici nimic. I-am cautat la telefon, am avut saptamani in care am sunat si de cate 4-5 ori pe zi iar de aici, de la Iasi, primeam raspunsul ca ori dl Hertz este intr-o sedinta si nu raspunde la telefon, ori, probabil e plecat din tara”.**

Caludia Ciobanu, client Green Park: **„DI director, Adi Hertz. Pur si simplu nu cred ca exista omul acesta. Cand am mers la birou in Bucuresti, tot timpul e in concediu. La telefon, tot timpul este in concediu. Pur si simplu eu cred ca acest domn nici nu exista”.**

Nici echipa de la Martor Incomod nu a avut succes incercand sa-i contacteze pe cei doi directori. Angajatii de la show-room-ul din Iasi ne-au spus ca nu pot oferi explicatii si ne-au sugerat sa sunam la Bucuresti pentru a vorbi cu Adrian Hertz. De la Bucuresti ni s-a comunicat ca Adrian Hertz se afla in ziua respectiva la Iasi. Am sunat din nou la Iasi dar ni s-a spus ca Adi Hertz tocmai a plecat. Am trimis si un e-mail companiei solicitand explicatii si lansand o invitatie ca un reprezentant al firmei sa fie prezent in platoul Tele M, la dezbaterrea acestui subiect. Nu am primit niciun raspuns.

Daca tot a platit 15.000 de euro avans, Claudia Ciobanu sustine ca a cerut reprezentantilor SC Future Investitii Imobiliare SRL sa-i vanda in contul apartamentului din blocul care nu s-a mai construit un alt apartament, in blocurile deja construite. Femeia nu a obtinut un raspuns. **„Am facut solicitare sa mi se dea un apartament in alt bloc. N-am primit niciun raspuns, pur si simplu am fost tratata foarte urat, nici numar de intrare la cerere, cum se da in mod normal unei cereri, sa fie luata in considerare, in mod oficial, nu am primit. In prezent, nu am primit apartament nici in alt bloc, efectiv chiar voiam sa cumpar un apartament in alt bloc, deci nu am primit nimic. Pur si simplu sunt trata ca ultimul om, ca si cum le-am donat banii”**, a declarat Claudia Ciobanu.

### **[3] Notarul, acuzat ca a semnat ca primarul**

Pagubitiile nu au reprosurile numai la adresa dezvoltatorilor de la Green Park, ci si la adresa Mihaelei Raluca Macovei, notarul in prezenta caruia au fost semnate documentele. Oamenii acuza ca actele nu le-au fost citite si explicate inainte, asa cum ar fi fost normal. Mai mult, unele paragrafe contineau clauze ambigue, unele chiar nefavorabile cumparatorilor. Clientii GreenPark mai spun ca in fata notarului nu au fost prezente toate persoanele care figureaza ca semnatare ale promisiunilor de vanzare-cumparare.

Ioana Selaru, client Green Park: **„Promisiunea de vanzare-cumparare, asa cum a analizat-o si avocatul meu acum, are clauze abuzive, nu au putut fi negociate, sunt total in defavoarea clientului”**.

Claudia Ciobanu, client Green Park: **„Am fost la notar cu unul din consilieri, promisiunea ca nu-i contract, era deja semnata, pur si simplu am semnat. Ni s-a spus ca avansul in doua transe si restul de suma cand e gata apartamentul. Vi s-a citit contractul inainte sa-l semnati? Nu, nu, nici macar referitor la intarzierea lor, daca nu-l platesc la timp ce se intampla”**.

Petrica Croitoru, client Green Park: **„Vis-a-vis de incheierea de autentificare la notar, in momentul in care am mers la notarul Raluca Macovei, ca si reprezentanti ai firmei, ar fi trebuit sa fie dl Negurici Ionel Ovidiu si d-na Gaucan Roxana. Ca si reprezentant a fost doar d-na Gaucan. Dl Negurici nu a fost prezent la semnarea contractului, semnarea promisiunii de vanzare-cumparare”**.

Ioana Selaru, client Green Park: **„Era foarte aglomerat, notarul abia c-a fost prezent. Nu mi s-a citit nimic din promisiunea de vanzare-cumparare iar promisiunea era deja stampilata si semnata de cealalta parte, n-a fost prezent decat consilierul de vanzare”**.

In legea Notarilor Publici, la articolul 45, se prevede ca: **„Notarul public are obligatia sa desluseasca raporturile reale dintre parti cu privire la actul pe care vor sa-l incheie, sa verifice daca scopul pe care-l urmaresc este in conformitate cu legea si sa le dea indrumarile necesare asupra efectelor lui juridice”**.

Notarii publici mai sunt obligati, conform Articolului 6 al aceleiasi legi „sa verifice ca actele pe care le instrumenteaza sa nu cuprinda clauze contrare legii si bunelor moravuri, sa ceara si sa dea lamuriri partilor asupra continutului acestor acte spre a se convinge ca le-au inteles sensul si le-au acceptat efectele, in scopul prevenirii litigiilor. In cazul in care actul solicitat este contrar legii si bunelor moravuri, notarul public va refuza intocmirea lui”.

Andi Cheptine, Presedintele Camerei Notarilor Publici Iasi: „Notarul are obligatia de a explica continutul la cererea partilor. Acum nu cred ca este obligatoriu ca notarul sa le citeasca continutul atata timp cat ei stiu carte, e suficient sa-l citeasca ei.

In incheierea de autentificare scrie asa: in fata mea, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat si se enumera un set de persoane care s-au prezentat.

- Clientii sustin ca nu au fost de fata toate persoanele semnatare. Notarul avea voie sa faca lucrul acesta?
- Eu zic ca s-au prezentat odata ce notarul a scris lucrul acesta.
- Pe de alta parte, sunt patru persoane care sustin ca nu s-au prezentat persoanele enumerate.
- Teoretic, ce scrie in incheierea de autentificare, aia trebuie sa se intample”.

Notarul Raluca Mihaela Macovei s-a infuriat cand a vazut camera de filmat, a amenintat cu un proces, dupa care s-a calmat infirmand categoric acuzatiile aduse de pagubiti. Totusi, a refuzat sa spuna aceste lucruri la microfon. A promis ca ne va da un raspuns oficial pe e-mail la intrebarile adresate, dar din motive numai de ea stiute nu a mai facut-o. Daca un notar nu-si respecta obligatiile profesionale cauzand prejudicii, clientii pot incerca sa-si recupere pagubele din polita de asigurare a acestuia.

**Art. 38. Raspunderea civila a notarului public poate fi angajata, in conditiile legii civile, pentru incalcarea obligatiilor sale profesionale, atunci cand acesta a cauzat un prejudiciu. Asigurarea de raspundere profesionala a notarului public se realizeaza prin casa de asigurari, constituita in acest scop”.**

#### **[4] Protectia Consumatorului, asaltata cu plangeri impotriva Green Park**

Satui sa fie purtati cu presul, pagubiti s-au adresat Comisariatului Judetean pentru Protectia Consumatorului.

Daniel Piftor, comisar sef Protectia Consumatorului: „Anul acesta, fata de societatea SC Future Investitii Imobiliare SRL am avut 12 reclamatii, din luna ianuarie pana in luna august. O parte din ele au fost intemeiate, o parte din ele au fost neintemeiate. Cele intemeiate, cele cercetate de noi, au vizat, va pot spune, deficiente de finisare a apartamentului: o usa stramba, un finisaj care nu s-a facut corespunzator, un geam...lucrul s-au remediat in favoarea petentului, insa au fost si situatii ca cea pe care o discutam, de nerespectare a termenului de executie si predarea apartamentului. Au fost mai multi clienti nemultumiti de serviciile acestei societati”.

Din pacate, cazurile in care iesenii platesc pentru apartamente pe care nu le mai vad vreodata incep sa devina traditie la Iasi. Afacerea "Mansarda" a facut adevarate valuri cand celebrul Teodor Coman, fost Simileac, a pacalit sute de familii ca le va construi mansarde legale in schimbul unor avansuri de zeci de mii de euro. Teodor Coman a stat in arest preventiv, apoi magistratii au considerat ca nu reprezinta pericol public si poate fi cercetat in stare de libertate. De bucurie ca a scapat de inchisoare, si-a extins afacerile in Bucuresti si a inceput sa traga tepe dupa tepe.

Un alt caz intens mediatizat a fost cel al lui Ciprian Acatinca, fostul administrator de la Rom Consult Group. Acesta a pacalit peste 50 de familii ca le va construi apartamente tip mansarda, incasand de la fiecare sume de pana la 60.000 de euro, dupa care s-a sinucis.