

Un sfat pentru dl. Drăgoi, prelungitorul contractelor suspecte de la Hidro: dacă nu aveți bani și case să restituiți integral proprietățile luate cu japca de comuniști, înființați Fondul Proprietatea 2.0. De data asta, cu management profesionist din prima, transparență totală la restituire și listare imediată

Varianta integrală

sau cum ar restitui proprietățile un stat zdravăn la cap



- **Termenul dat de CEDO României să rezolve odată restituirea proprietăților expiră în iulie**
- **Soluția Guvernului (15% din valoare pe 10-12 ani) e o gafă pentru un guvern de dreapta și premierul Ungureanu care pare că-și dorește voturi de la clasa de mijloc; e discriminatorie; și nu rezolvă problema cea mai mare, stabilirea dreptului de proprietate care durează decenii**
- **În locul limitării despăgubirilor, propunem Fondul Proprietatea 2.0, de data asta făcut bine încă de la început**

În urmă cu câteva zile, Guvernul a venit cu o propunere cel puțin scandaloasă pentru foștii proprietari, cu argumentul că orice altă variantă de restituire a proprietății confiscate de comuniști ar prăpădi bugetul în anii următori. Pe scurt, foștii proprietari ar urma să primească 15% din valoarea proprietății în 10-12 ani, pentru cine o mai trăiește. Toată lumea, inclusiv cei care au de recuperat case în picioare sau biserici nedemolate, ar trebui să fie despăgubiți în bani, că ar fi o discriminare prea evidentă să dai unuia 15% din casă și altuia casa. Trecem peste faptul că e cel puțin nepotrivit ca anunțul să fie făcut chiar de Dl. Drăgoi de la Finanțe – îl știți, același care a semnat ca membru al Consiliului de Administrație al Hidroelectrica prelungirea contractelor cu băieții deștepți, din care Hidroelectrica pierde vreo 250 de milioane de euro pe an, suficient ca în zece ani să acopere integral toate cererile de retrocedare pentru casele naționalizate, nu doar 15%. De fapt, o

asemenea măsură e discriminatorie, orice ar face guvernul: discriminează măcar între cei care și-au primit despăgubirea sau casa deja și cei pentru care încă nu s-au terminat procesele.

O mare problemă o reprezintă stabilirea dreptului de proprietate – cei mai mulți păgubiți au început deja procesele, unii chiar cu decenii în urmă, și tot din vina statului nu s-a terminat stabilirea dreptului de proprietate. Nu poți să vii și să spui că până acum ai dat integral case înapoi sau bani sau acțiuni, iar pentru ceilalți, prinși în sistem de tot atâta vreme dar unde tot statul a fost mai lent în soluționarea cauzei, nu mai poți restitui.

De pildă, există cazuri în care proprietarii inițiali au avut mai mulți moștenitori care și-au putut demonstra cu greutate dreptul de moștenire mai ales dacă emigraseră, proprietatea neputând fi revendicată doar de un singur moștenitor pentru partea lui; statul sau chiriașii au făcut modificări la imobil în cei de-acum 60 de ani care au trecut de la naționalizare; nu există acte care să arate cine a făcut modificările, statul sau chiriașul, sau dacă modificările făcute de chiriaș au fost cu acordul statului sau fără, ilegal, eventual și afectând rezistența sau funcționalitatea imobilului; soluțiile la cererile de retrocedare date pe cale administrativă diferă de cele date pe cale judiciară; chiriașii au cumpărat fie înainte de revendicare pe vremea când legea le dădea dreptul să cumpere, fie după revendicare, ilegal, unii chiar în timpul procesului de restituire în instanță, după ce s-a dat altă lege care spunea că restituirea se face în natură; fie pur și simplu o autoritate a statului nu dă acces la documentele pe care e obligată să le furnizeze fostului proprietar (de pildă, unde se află cererea de restituire depusă acum un an) și trebuie să dai în judecată primăria ca să primești actele. Sau primăria te obligă să faci expertiză ca să vadă exact care e suma pe care ar trebui să ți-o dea ca despăgubire sau

valoarea modificărilor la imobil, pe care tot proprietarul trebuie să le plătească chiriașului, în cazul fericit că își va obține vreodată casa. Proprietarul plătește despăgubiri chiriașului pentru modificări la imobil chiar dacă acesta din urmă nu poate demonstra că el a făcut îmbunătățirile și nu statul, că tot ne plângem de resursele pe care le pierde bugetul public. În alte situații, plătești evaluatorul numit de primărie (câteva sute de euro), iar acesta nu se prezintă în instanță cu raportul gata la termenul stabilit. Peste toate astea, tribunalele dau termene la 10 luni.

Așa se scurg decenii, din amânare în amânare, aproape fără excepție din vina statului care a făcut legi ce se bat cap în cap, favorizând când chiriașii, când pe foștii proprietari. Există procese de la începutul anilor '90 nefinalizate nici azi. Și abia **după** ce se stabilește dreptul de proprietate și cine datorează ce bani cui între proprietar, chiriaș și stat, după ani de tergiversări, abia atunci se pune problema dacă se restituie casa, sau bani, sau acțiuni la Fondul Proprietatea (care tocmai s-au terminat).

În alte cuvinte, chiar dacă statul limitează despăgubirile acum, cu certitudine face o nedreptate pentru că majoritatea celor care au ceva de recuperat au început revendicarea odată cu cei care au fost deja despăgubiți, diferența între cele două categorii fiind în cel mai fericit caz norocul, dar mai probabil șpaga; iar pe de altă parte nu va rezolva problema cu CEDO, care zice că rezolvarea trebuie să vină într-un termen rezonabil și printr-un mecanism funcțional, adică să se miște și justiția, și primăriile, și ANRP. Asta a fost problema vechilor procese la CEDO – de pildă, câtă vreme Fondul Proprietatea nu era listat și era gestionat de stat, despăgubirile în acțiuni pur și simplu nu erau o variantă rezonabilă de despăgubit. Peste toate astea s-au adăugat și scandalurile de corupție, cum e cel recent de la ANRP cu multele proprietăți restituite altora decât proprietarii de drept.

În orice caz, problema restituirii nu ține în primul rând de lipsa resurselor. Dar cum despre asta discutăm în ultimele zile, imposibilitatea statului de a despăgubi integral, există câteva variante mult mai legitime și acceptabile decât limita de 15% și eşalonarea pe 10-12 ani, și ar permite și restituirea în natură peste tot unde se poate:

1. Creșterea capitalului Fondului Proprietatea. Adică, statul să pună să zicem 15% din acțiunile lui Transelectrica, Nuclearelectrica, Romgaz, Hidroelectrica și toate celelalte companii din care a creat inițial Fondul Proprietatea cu 20%. Avantajul e că deja Fondul Proprietatea e listat și administrat de un manager credibil. Există câteva dezavantaje tehnice. De exemplu, trebuie acordul AGA, iar la FP e puțin probabil să se strângă vreodată majoritatea de care e nevoie pentru creșterea capitalului social; majorarea de capital social în natură nu se poate face decât la valoarea nominală iar acțiunile FP sunt azi pe la 60% din valoarea nominală; unii acționari existenți ar fi deranjați de diluarea drepturilor de acționar și s-ar opune la majorarea de capital (dar tocmai diluarea drepturilor de autor e ceea ce ar trebui să se întâmple dacă vrem ca statul să ajungă din nou la 15% din FP, diminuând ponderea celorlalți ca să aibă din ce restitui unor viitori noi acționari).

2. Emiterea unor obligațiuni pe termen foarte lung pentru a plăti acum despăgubirile, iar plata de la buget să se facă practic pe o perioadă mult mai îndelungată. Din nou, o soluție posibilă și chiar și politic acceptabilă, că aruncă răspunderea rambursării creditului pe guvernele viitoare; dezavantajul îl reprezintă limita datoriei publice la care se poate angaja România.

3. Distribuirea directă de acțiuni la companiile de stat gen Hidroelectrica și alții către foștii proprietari, să zicem 15% din fiecare companie. Avantajul e că e o soluție imediată. Problema ar fi din nou

una de evaluare a companiilor și de cum limităm abuzul restituirilor ilegale. Apoi, acționarii vor avea putere foarte mică de management în cadrul companiilor de stat. E puțin probabil să fii bine reprezentat în AGA sau să controlezi ce face consiliul de administrație cu doar 0.001% din voturi. Dar este o variantă rezonabilă, mai ales că o bună parte dintre companiile care sunt și în portofoliul Fondului Proprietatea vor fi listate cât de curând la bursă, că așa zice acordul cu FMI.

4. Soluția cea mai simplă o reprezintă însă înființarea unui nou Fond Proprietatea – dar de data aceasta pe bune, rapid ca să prindem termenul din iulie cu CEDO, și bine făcut ca să ne ia CEDO în serios. Ce înseamnă asta – să nu așteptăm 5 ani până se îndură statul să listeze, că acum și companiile componente vor fi foarte curând listate; să nu mai punem pe cine știe cine la managementul Fondului Proprietatea 2.0 ci să facem direct selecție internațională de manager profesionist, ca să avem un nou Templeton; iar acționarul minoritar (cetățeanul finalmente despăgubit) va avea și pe cineva care să-i protejeze interesele în companiile de stat, că n-am auzit până acum să se plângă vreun acționar la FP de cum își face Templeton treaba. Momentul e foarte prielnic. Avem experiența primului FP; companiile din energie (principalele active din FP 1 și sigur și din FP 2) tocmai se listează și ele; statul nu va pierde majoritatea pentru că dacă se pun 15% din capitalul social al acestor companii, statul va păstra 55% (20% FP1, 10% free float la listare, 15% FP2). Și nici nu ne vindem țara străinilor - o dăm înapoi propriilor cetățeni.



Aurel Vlaicu 87, ap. 3
Sector 2, București
office@expertforum.ro
www.expertforum.ro