

## **"Cazul Cathedral Plaza a speriat investitorii străini"**

BURSA 28.10.2013

### **\* Executorul Lucian Goț: "Demolarea Cathedral Plaza este riscantă, nimeni nu-și asumă răspunderea"**

Cazul Cathedral Plaza a ajuns la urechile investitorilor din toată lumea, care se gândesc de mai multe ori înainte să investească pe piața noastră imobiliară, după cum ne-a spus Gheorghe Pătrașcu, arhitectul șef al Capitalei, precizându-ne: "Se știe până în America despre acest caz, care are efecte negative pe piața imobiliară. Investitorii refuză să mai construiască la noi, am semnale clare de peste ocean".

Domnia sa consideră că situația de la Cathedral Plaza - controversatul turn construit lângă Catedrala Sf. Iosif din Capitală, pentru care există o hotărâre judecătorească de demolare - este una destul de dificilă.

Gheorghe Pătrașcu susține că demolarea acestei clădiri ar fi deosebit de riscantă pentru Catedrală, existând pericolul ca pereții monumentului să crape.

Arhitectul ne-a menționat: "Clădirea, chiar dacă este imorală, nu este ilegală. Sentința pentru demolare este complet eronată și cineva, la un moment dat, se va sesiza în legătură cu acest lucru. Imobilul nu poate fi demolat fără a fi pusă în pericol Catedrala, întrucât a fost realizat printr-o metodă anume care a presupus construcția în paralel a subsolului și a nivelurilor exterioare. De aceea, dacă s-ar demola doar partea exterioară, presiunea din interior ar împinge afară subsolul, care are o adâncime de circa 20 de metri, iar pereții Catedralei ar suferi fisuri. Un expert care își asumă acest lucru este inconștient. Trebuie făcută o expertiză tehnică pentru identificarea unei soluții speciale, care presupune foarte mulți bani. Cred că ar trebui să se apeleze la o Ordonanță de Guvern care să rezolve această situație extrem de dificilă".

Deși primarul general al Capitalei spunea, nu de mult, că necesarul financiar pentru demolarea imobilului cu 19 etaje ar fi de circa 4 milioane de euro, după primele studii această sumă a ajuns la aproximativ 14 milioane de euro, bani care s-ar putea dovedi insuficienți, potrivit domnului Pătrașcu.

Primăria Municipiului București a înființat o comisie pentru a evalua ce impact ar putea să aibă demolarea Cathedral Plaza asupra Catedralei Sf. Iosif și pentru evaluarea sumei necesare în vederea derulării acestui proces, după cum ne-a spus executorul Lucian Goț, care a somat primăria, în urmă cu aproximativ cinci săptămâni, să emită o dispoziție de demolare a controversatei clădiri, în conformitate cu hotărârea judecătorească a Tribunalului Dâmbovița.

"Am mers la primărie și am discutat cu primarul (n.r. Sorin Oprescu), care ne-a prezentat o dispoziție de înființare a unei comisii pentru evaluarea impactului asupra Catedralei. Urmează să elaboreze un proiect de demolare. Sunt mai mulți pași de urmat peste care nu se poate sări. Se pare că este o procedură destul de riscantă și nimeni nu dorește să-și asume răspunderea", ne-a spus Lucian Goț.

### **\* Francisc Doboș: "Cum a fost construită, așa poate fi și demontată"**

Preotul Francisc Doboș, purtător de cuvânt al Arhiepiscopiei Romano-Catolice consideră că toate aceste demersuri "nu sunt decât tergiversări" pentru întârzierea demolării turnului de lângă Catedrală.

Domnia sa ne-a precizat: "Afirmatiile reprezentanților primăriei nu au un document concret la bază. Sunt grupuri de interese care doresc să mențină acest proiect. A fost vehiculată o sumă de 17-18 milioane de euro care ar trebui pentru demontarea acestei clădiri. Nu este prima dată când autoritățile înaintează această sumă. Ea apare și într-un dosar mai vechi deschis în același caz și face referire la cu totul altă problemă, nu la demolare. Recent, reprezentanții Arhiepiscopiei au avut discuții cu specialiștii, care ne-au spus că demontarea clădirii nu pune în pericol Catedrala. Cum a fost construită, așa poate fi și demontată. Dacă nu a căzut Catedrala când a fost făcută acea gaură imensă pentru construirea subsolului, cu atât mai puțin se va întâmpla acest lucru acum".

**\* Francisc Doboș: "Nici nu ne gândim să demolăm noi clădirea"**

Recent, Marius Coltuc, avocat în cadrul Casei de Avocatură Coltuc, ne-a spus că Arhiepiscopia Romano-Catolică poate demola oricând imobilul Cathedral Plaza, precizând: "Dacă există o hotărâre judecătorească irevocabilă, partea care a obținut câștig de cauză (n.r. în speță Arhiepiscopia Romano-Catolică) poate pune oricând în executare respectiva hotărâre, dacă cel care ar fi trebuit s-o execute (n.r. respectiv Primăria Capitalei) nu a făcut acest lucru".

Francisc Doboș ne-a spus că Arhiepiscopia Romano-Catolică nu ia în considerare varianta de a demara ea însăși lucrările de demolare a construcției din centrul Capitalei.

În data de 23 ianuarie, Tribunalul Dâmbovița a hotărât irevocabil că Municipality trebuie să emită un act prin care să impună desființarea construcției Cathedral Plaza, "realizată fără autorizație de construire legală, autorizație emisă la solicitarea SC < Millenium Building Development > SRL București (n.r. firma dezvoltatoare, controlată de Eyal Ofer), de Primăria Sectorului 1 București", potrivit Instanței de judecată.

Întrucât hotărârea judecătorească nu prevede alternativă, se va merge pe calea contestației și va fi numit un terț, cel mai probabil Arhiepiscopia, care să precedeze la demolarea construcției, cheltuielile aferente urmând să fie suportate de Primăria Capitalei, ne-a explicat domnul Gonț.

Cu câteva luni în urmă, primarul Oprescu a subliniat: "Știm că există hotărâre definitivă și irevocabilă a instanței. Acolo trebuie emisă o decizie a primarului general de desființare, după care, dacă dâșii, cei care au construit, nu vor desființa, se va face o somație. Noi am lucrat la o evaluare a cât ne-ar costa demolarea, care, însă nu s-a terminat. Bani ăștia trebuie recuperați de undeva, că doar nu o să cheltuiesc din banul public, însă, până atunci, eu am de dus la îndeplinire o hotărâre judecătorească".

La doar o lună după ce Instanța a impus primarului Capitalei să dispună demolarea imobilului Cathedral Plaza, israelianul Eyal Ofer a vândut clădirea grecului Ioannis Papalekas.

Ca urmare a acestei tranzacții, cele peste 20 de dosare pe rol care au ca obiect Cathedral Plaza au fost preluate, de la Casa de avocatură Țuca Zbârcea și Asociații, de către avocații de la Nestor Nestor Diculescu Kingston Petersen.

Cazul Cathedral Plaza a fost deschis în anul 2006, la Tribunalul din București, de Arhiepiscopia Romano-Catolică, reprezentanții acesteia susținând că turnul vecin este periculos pentru Catedrala Sf. Iosif. Dosarul a fost strămutat la Constanța, Craiova, Pitești, Curtea Constituțională a României (CCR), Târgoviște, Ploiești, ajungând la Suceava, Alba Iulia și Iași. Între timp, cazul Cathedral Plaza a fost judecat de câteva ori și la Curtea Europeană a Drepturilor Omului (CEDO).

Construcția controversatului imobil a început în anul 2006, suma investită în edificiul cu 19 etaje ridicându-se la 60 de milioane de euro.