

Pagubă cu premeditare: Noi ilegalități cu terenuri, avându-i ca „maestri” pe primarul și șeful composesoratului din Săcueni

Adrian Criș



Aleși să dezvolte comunitatea, edilii din Săcueni se plâng că nu au „fonduri”, așa că străzile rămân neasfaltate, canalizarea e ca-n secolul trecut, iar activitățile economice, monopolizate de o mână de potențați locali. Când, însă, se ivește „oportunitatea” satisfacerii intereselor unora dintre aceștia, dau dovadă de o hârnicie și tenacitate fără margini.

BIHOREANUL a aflat cum a premeditat primarul Béres Csaba o țeapă dată orașului pe care îl conduce, în folosul unui amic afacerist, împreună cu un altul, care conduce composesoratul local. Rezultatul? O pierdere de câteva sute de mii de euro pentru bugetul public.

Trânteală (semi)eșuată...

BIHOREANUL [dezvăluia acum două săptămâni](#) o serie de aranjamente ale primarului Béres în favoarea afaceristului Kaszoni. Patron din 2016 al fostei fabrici de mobilă din Săcueni, acesta din urmă a vrut să intre și în proprietatea terenului de 37.509 mp, deținut de oraș, dar la un preț cât mai mic. Pentru asta, în luna aprilie, la inițiativa edilului, cei 17 aleși din Consiliul Local au fost chemați să aprobe un schimb imobiliar, așa încât terenul orașului să fie cedat fiului afaceristului, Kaszoni Elek Csongor, ce oferea în contrapartidă 41.800 mp de pășune.

Un raport de evaluare făcut de comanda Primăriei a stabilit pentru cei 37.509 mp - aflați pe drumul către punctul de trecere a frontierei spre Létavertes, cu front stradal de 200 metri și toate utilitățile - un preț de doar 3,2 euro/mp (o valoare totală de 593.840 lei, echivalentul a 120.028 euro), iar pentru cel oferit de Kaszoni 3 euro/mp (în total 620.560 lei, adică 125.400 euro), deși acesta e format din trei parcele de pășune la marginea orașului, fără drum, apă, canalizare și curent.

Cum nici măcar reprezentanții UDMR nu au fost de acord cu schimbul, unii fiind chiar scandalizați de subevaluarea terenului orașului și supraevaluarea celui deținut de Kaszoni, Béres l-a retras de pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local.

Cu susu-n Jos

www.eBihoreanul.ro 3
7-13 noiembrie 2022

După ce inițial edilul plănuiește cu Primăria să-l dea afaceristului Kaszoni Elek un teren cu toate utilitățile, dar subevaluat, la schimb o bucată de pășune supraevaluată, însă n-a obținut acordul nici măcar al tuturor consilierilor UDMR, comisia a fost făcută în doi pași, printr-o vânzare urmată de o cumpărare, ambele cu dedicație

Adrian Cris
adrian.cris@eBihoreanul.ro

Făcând atenția presei și a limbii maghiară nu se ating de reprezentanții UDMR, iar jurnaliștii romeni ar susține degeaba la ședințele Consiliului Local, desfășurate exclusiv în maghiară și închise cu hoțărâți timite la secret - primarul din Săcueni, Béres Csaba, a patrunz încă o „trântă” în detrimentul orașului, după ce anul trecut voia să „scape”, tot la un preț de nimic, de un conac monument istoric.

Este acuzarea unor localnici care au semnalat BIHOREANULUI modul în care bugetul local a pierdut bani pe care i-a putea încasa pe un teren valoros, aplegându-se în loc de alții, lipșiți de valoare, în beneficiul unui personaj din anturajul edilului.

Să se cumpere!

Luna trecută, pe 26 octombrie, cei 17 membri ai Consiliului Local Săcueni (11 UDMR, 2 PSD, 2 PNL și un independent) au avut pe mesele de lucru un proiect neobișnuit, pentru „Aprobarea cumpărării terenului situat în intravilanul orașului identificat prin CF nr. 55.149”.

Petritiv unui referat întocmit de compartimentul de specialitate Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei, administrația locală va achiziționa 41.800 metri pătrați (40.863 mp pășune și 937 de „ape stătătoare”) aflați în proprietatea lui Kaszoni Elek-Csongor, fiul lui Kaszoni Elek (foto), unul dintre cei mai influenți afaceriști din zonă. „Cumpărarea efectivă a terenurilor de mai sus se va face după însoțirea de către Consiliul Local a raportului de evaluare întocmit de un expert autorizat”, preciza documentul.

De ce era ciudată propunerea? Fiindcă, de fapt, cei 41.800 mp fuseseră deja vânduți în luna martie a acestui an, când Kaszoni și Béres planaseră să fie folosiți ca monedă de schimb, pentru ca afaceristul să primească în contrapartidă un teren al orașului, ceva mai mic ca suprafață, dar mult mai valoros.

Să se schimbe!

În primăvara, pe 21 aprilie, în baza unui referat al noii comisii de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, primarul le-a propus consilierilor „însoțirea raportului de evaluare în vederea schimbării unui teren intravilan de 37.509 mp, proprie-

PRIMARUL DIN SĂCUENI, BÉRES CSABA, ȘI-A REZOLVAT UN AMIC CU UN TEREN DE O JUMĂTATE DE MILION DE EURO DIN PATRIMONIUL ORAȘULUI, LA UN PREȚ DE APROAPE CINCI ORI SUB CEL REAL

„Privatizare” în pagubă



„NICI NU SE COMPARĂ”: Terenul fostei fabrici de mobilă din Săcueni (stânga). La drum, cu apă, canalizare și curent, s-a obținut de la primarul lui Béres Csaba (medalia), pentru o fâșie de pășune (dreapta) în marginea localității, anume cumpărată de fiul amicului său, Kaszoni Elek. „Nici nu se compară valorile celor două terenuri. Orașul a fost prejudiciat cu sute de mii de euro”, reclamă consilierul independent Boros Dávid



tatea privată a orașului, cu un teren intravilan de 41.800 mp, proprietatea privată a dlui Kaszoni Elek-Csongor”.

Care era spaliul? Terenul orașului se afla în curtea fostei fabrici de mobilă din Săcueni, ce a fost falimentată după Revoluție, cumpărată de Kaszoni în 2016 și transformată apoi o parte în depozit de produse agricole, iar o altă în restaurant și sală de muzică, având toate utilitățile și un front stradal de circa 200 metri la șoseaua către vama Săcueni-Létavertes.

O evaluatoare angajată de Primărie, Haier Magdolna, l-a estimat totuși la doar 3,2 euro/mp (în total 593.840 lei, echivalentul a 120.028 euro), în timp ce pentru terenul oferit de Kaszoni a stabilit 3 euro/mp (620.560 lei, adică 125.400 euro), deși acesta se afla la marginea orașului, fără drum de acces, apă, canalizare și curent.

Mai mult, fiind pășuni, pentru a primi o altă întrebare trebuie scos din regimul pastoral, fapt posibil numai cu aprobarea Ministerului Agriculturii. Configurația și amplasamentul, sub forma unei fâșii înguste în spatele lăcuiului Péteri Sándor, între terenul sport al acestuia și linia ferată, nu sunt nici ele atractive, ba din contră. Ca detalii, aflăm sursele BIHOREANULUI, Kaszoni ar fi cumpărat înfățișarea de pășune, tocmai pentru a o da la schimb pentru terenul din curtea fabricii.

Retras ca să nu pice

La ședința de Consiliul din aprilie au pledat pentru schimb atât primarul, cât și afaceristul, anume venit să susțină cauza, chiar dacă actele urma să fie întocmite pe numele fiului său, Kaszoni Elek-Csongor. Totuși, edilul a fost nevoit să retragă proiectul după ce și-a dat seama că nu ar fi obținut voturile a două treimi din consilieri, la tranșează împotriva - trivindu-se nu doar cei trei reprezentanți ai PSD și independent Boros Dávid, ci și unul dintre propriii colegii UDMR-ști, Nagy Attila.

„Dl Nagy a adus la ședin-

ța contracte care arătau că, în aceeași zonă unde este fostă fabrică de mobilă, el a cumpărat terenuri cu 12 și cu 15 euro/mp”, a explicat BIHOREANULUI liderul grupului PSD din Consiliul Local, Cristina Duță.

Siguranța trecută, când raportul s-a deplasat la Săcueni, Nagy a confirmat: „Pejel în zona aceea nu este în niciun caz 3,2 euro, cum scrie în raport de evaluare. Eu am și cumpărat, am și vândut terenuri de 4-5 ori mai scumpe acolo”. Concluzia: Terenul orașului ar valora în realitate peste 500.000 euro (prețcup 215 milioane lei).

Să se vândă!

În ciuda ratului de moment, planul schimbului a continuat în două etape, prima fiind bătă după mai puțin de o lună. Pe 3 mai, Béres a propus un alt proiect, pentru „însoțirea raportului de evaluare în vederea vânzării prin negociere directă” a celor 37.509 mp „în favoarea dlui Kaszoni Elek-Csongor”, invocând că acesta oricum deține construcțiile din curtea fostei fabrici.

Deși de la schimbul ratat nu trecuseră nici două săptămâni, o altă evaluare, întocmită de aceeași Haier Magdolna, i-a săltat puțin valoarea, la 3,4 euro/mp, așa încât prețul total a crescut ușor la 630.190 lei (127.530 euro). Asta, bineînțeles, fără ca între timp amplasamentul să fi fost „amnat” mai spre centrul localității ori dotat cu noi utilități, ci pentru ca alături din Consiliul Local să li se arate că noul preț era mai mare decât cel inițial.

De data asta, cu folos, căci deși cei trei consilieri PSD s-au opus și vânzării, Nagy a votat „pentru”. Cum de a votat „pentru”? Nu a vrut să fie cea nouă intră în sân, recunoaște bărbatul: „Înainte de ședința de Consiliu s-a adunat grupul UDMR și majoritatea lor au fost „pentru”. De-aia am votat și eu, să nu rădă lumea de noi că unii votează așa și alții altfel”.

Opozanți, cu primarul

Pentru că avea nevoie de

ambii PNL-ști au negat orice presupus interes personal. „Nu am fost niciodată angajat la firma Consiliului”, a susținut Barnabas Matyas. După ce reporterul l-a atenționat că propria declarație de avere dovedește contrariul, și-a „amintit” totuși că „am fost angajat numai 2-3 luni anul trecut”. Colegul său Mészáros Zoltán a primit și el că „nici nu am fost, nici nu sunt angajat al firmei Primăriei”, deși îl contrazice tot propria declarație de avere.

„Am votat așa pentru că am doi nepoți elevi, iar directorul școlii a venit în octombrie la ședința de Consiliu și a spus că are nevoie de teren ca să facă o sală de sport”, s-a justificat Barnabas, negând că ar vota cu primarul din interes.

„Sunteți judecați?”

Crit e că, petritiv hotărârii din octombrie, după ce i-a vândut lui Kaszoni terenul propriu, Primăria va cumpăra de la acesta bucată de pășune, desvârșind schimbul plănușit inițial. BIHOREANULUI a încercat să afle de la afacerist de unde a cumpărat pășunea anume pentru a o da la schimb și detalii despre țigăru cu Primăria, însă Kaszoni a refuzat orice discuție pe această temă. „Nu sunt obligat să vă dau explicații. Sunteți judecați? Multumesc, sănătate, la revedere”, a închis el scurta convorbire telefonică.

Fiecat într-o deșlegare în ziua când raportul l-a căutat la birou, edilul Béres Csaba n-a răspuns deloc nici apelerilor telefonice, nici mesajului reporterului, evitând și el orice limuzine. O „deschidere” care de fapt nu mai miră pe nimine, de vreme ce nicio hotărâre a Consiliului nu este postată pe site-ul Primăriei, în ciuda legii conform căreia deciziile trebuie să fie accesibile public, oricui ar cere-le. Dar de ce să-i bage nasul orice nepot în afacere pe cât de păguboasă pentru oraș, pe atât de profitabilă pentru amicii edilului...

VANZARE STOPATA

Conac la chilipir

Sub „bagheta” edilului Béres Csaba, Primăria Săcueni nu e la prima tentativă de a vinde, pe bani mărunți, un activ valoros în favoarea unor apropiați ai acestuia. Anul trecut, BIHOREANUL a deșvârșit că, la inițiativa lui Béres, administrația locală a scos la vânzare castelul Stubenberg și parcul aferent, de peste 2 hectare, printr-o licitație cronă pentru Fundația Sfântul Francisc, cofinanțată de Guvernul de la Budapesta și patronată de controversatul călugăr Bőjte Csaba, asta după ce ONG-ul specializat în îngrijirea unor orfani cedase administrarea strandului din Săcueni unei firme pe care Béres o deținea în asociere cu soțorul său.

Pentru instrăinarea castelului au fost puse condiții pe care doar Fundația Sf. Francisc le îndeplinea, și anume ca vizorul cumpărător să fie acreditat ca furnizor de servicii sociale de cel puțin 10 ani și „să furnizeze servicii sociale în cel puțin 5 locații la nivel național”. Mai mult, pentru ca prețul de vânzare să fie cât mai mic, același evaluator de casă al Primăriei, Haier Magdolna, a stabilit prețul de pornire la numai 3,654 milioane lei (741.810 euro), deși tot ea a arătat că prețul de piață era de 7,31 milioane lei (11,65 milioane euro).

În prezent, așa-zisa licitație e blocată, deoarece Prefectura Bihor a atacat hotărârea Consiliului Local în instanța de contencios administrativ, aplicarea ei fiind suspendată de drept.

Conac la chilipir

Sub „bagheta” edilului Béres Csaba, Primăria Săcueni nu e la prima tentativă de a vinde, pe bani mărunți, un activ valoros în favoarea unor apropiați ai acestuia. Anul trecut, BIHOREANUL a deșvârșit că, la inițiativa lui Béres, administrația locală a scos la vânzare castelul Stubenberg și parcul aferent, de peste 2 hectare, printr-o licitație cronă pentru Fundația Sfântul Francisc, cofinanțată de Guvernul de la Budapesta și patronată de controversatul călugăr Bőjte Csaba, asta după ce ONG-ul specializat în îngrijirea unor orfani cedase administrarea strandului din Săcueni unei firme pe care Béres o deținea în asociere cu soțorul său.

Pentru instrăinarea castelului au fost puse condiții pe care doar Fundația Sf. Francisc le îndeplinea, și anume ca vizorul cumpărător să fie acreditat ca furnizor de servicii sociale de cel puțin 10 ani și „să furnizeze servicii sociale în cel puțin 5 locații la nivel național”. Mai mult, pentru ca prețul de vânzare să fie cât mai mic, același evaluator de casă al Primăriei, Haier Magdolna, a stabilit prețul de pornire la numai 3,654 milioane lei (741.810 euro), deși tot ea a arătat că prețul de piață era de 7,31 milioane lei (11,65 milioane euro).

În prezent, așa-zisa licitație e blocată, deoarece Prefectura Bihor a atacat hotărârea Consiliului Local în instanța de contencios administrativ, aplicarea ei fiind suspendată de drept.

12 voturi, iar consilierii UDMR sunt doar 11, primarul și-a asigurat și voturile celor doi reprezentanți PNL, teoretic aflați în opoziție. În realitate, se spune, pentru că ambii au fost angajați la o firmă a

Primăriei, SC General Edilitar SRL (administrația locală fiind de altfel cel mai mare angajator din zonă), unul ca soț, celălalt ca „funcționar administrativ”.

Solicitați să se explice,

VALTRYP

ANGAJĂM PERSONAL

atât bărbați, cât și femei, pentru:

- ✓ Controlul calității
- ✓ Finisat
- ✓ Lipit manual piele
- ✓ Cusut manual
- ✓ Producție



- Scolarizarea personalului se face la locul de muncă
- Spațiu de lucru curat și modern
- Pachet salarial atractiv
- Bonus de sărbători, vacanțe, evenimente etc.
- Analize gratuite la angajare
- Un singur schimb, 8 orezi

Pentru mai multe informații: 0359-411.177; 0259-416.640

... dar continuată

N-a renunțat însă la plan, ci doar l-a modificat, finalizându-l sub forma a două tranzacții succesive: vânzarea terenului orașului către afacerist și apoi cumpărarea de către Primărie a pășunii acestuia.

Concret, după o lună, pe 3 mai a.c., Béres a propus consilierilor - iar de data asta, cu excepția celor trei PSD-iști și a unui independent, a obținut voturile celorlalți - vânzarea celor 37.509 mp „în favoarea dlui Kaszoni Elek-Csongor”, la prețul, ușor „ajustat”, de 3,4 euro/mp (630.190 lei, echivalentul a 127.530 euro), deși, așa cum atenționa chiar un

UDMR-ist, terenurile din zona fostei fabrici de mobilă se vând cu de 12-15 euro/mp, deci valoarea lui reală depășea 500.000 euro.

În pasul doi, pe 26 octombrie, primarul a propus și a obținut „aprobarea cumpărării terenului situat în intravilanul orașului identificat prin CF nr. 55.149”, adică a celor 41.800 mp de pășune de la Kaszoni jr., sub pretextul că pe viitor liceul din oraș, în spatele căruia se aflau parcelele, ar vrea să-și extindă terenul de sport.

Cadou...



BIHOREANUL a aflat între timp noi detalii ale afacerii, care arată că, pentru a-l favoriza pe Kaszoni Elek (*foto*), au încălcat legea atât primarul, cât și președintele composesoratului din Săcueni. Ziarul a intrat în posesia istoricului de Carte Funciară al bucății de pășune pe care afaceristul voia s-o dea în schimbul terenului din oraș, documentul arătând că până anul trecut, pe 15 iunie, aceasta aparținea, de fapt, composesoratului, care nu avea dreptul să o vândă.

Potrivit Legii 1/2000, „membrii formelor asociative aflați în devălmășie sau indiviziune nu pot înstrăina propriile cote-părți unor persoane din afara acestora”, iar „terenurile nu pot fi înstrăinate în niciun mod, în întregime sau în parte”. Cu toate acestea, președintele asociației urbariale, Kóka Csaba, amic atât cu Kaszoni, cât și cu Béres, i-a oferit afaceristului cei 41.800 mp de pășune, la inițiativa acestuia, în schimbul altui teren.

„Dl. Kaszoni a avut ideea să îi dăm acel teren (*n.r. - cele trei parcele de pășune*) și noi ne-am bucurat că am scăpat de el, pentru că este impracticabil și nu putea fi folosit. În schimb ne-a dat 6 hectare și ceva de teren arabil”, a recunoscut **BIHOREANULUI** Kóka, susținând că nu știa că legea interzice orice schimb de terenuri ale unui composesorat cu o persoană care nu este membră a organizației. Or, Kaszoni nu e...

... după cadou

De parcă nu era destul, la două luni după schimbul între composesorat și Kaszoni, Primăria a mutat bucata de pășune în intravilanul orașului, tot printr-o ilegalitate.

Mai precis, încălcând Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, conform căreia „intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism”, care trebuie aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local, ceea ce la Săcueni, unde PUG-ul este expirat, nu s-a întâmplat.

Sfidând acest lucru, pe 4 august 2021 Primăria i-a eliberat lui Kaszoni Elek o adeverință cum că pășunea, până atunci extravilană, a devenit intravilană. Scopul e evident: pentru a-i crește artificial valoarea.

Se sesizează cineva?

Practic, așadar, pentru a pune mâna pe terenul care îl interesa, cel din curtea fostei fabrici de mobilă, la un preț subevaluat de 4 ori, Kaszoni a „procurat” de la composesorat un teren pe care să-l dea la schimb, dar fiindcă n-a reușit, a cumpărat curtea fostei fabrici, pe bani de nimic, iar Primăria va cumpăra de la el pășunea „intravilană”, la un preț umflat. Trânteala, aprobată deja de consilierii locali, urmează să se perfecteze în aceste zile, dacă nu se vor găsi autorități interesate să „intre pe fir”.

Motive ar avea destule. Culmea culmilor este aceea că, în condițiile în care Legea 86/2014 permite scoaterea pășunilor din circuitul agricol doar în situații excepționale, numai cu acordul Ministerului Dezvoltării și cu condiția amenajării altei pajiști la schimb, Primăria nici nu va putea folosi terenul pe care-l cumpără la suprapreț. Asta, după un întreg carusel de manevre, unele imorale, altele ilegale, făcute toate în dauna interesului public, cu un singur scop: ca un afacerist să nu plătească prețul corect pentru un bun pe care și-l dorea atât de mult...

<https://www.ebihoreanul.ro/stiri/paguba-cu-premeditare-noi-ilegalitati-cu-terenuri-avandu-i-ca-maestri-pe-primarul-si-seful-composesoratului-din-sacueni-175154.html>