

<http://www.luju.ro/cartelul-unbr-consiliul-concurentei-ancheteaza-unbr-pentru-practici-neconcurentiale-intre-avocatii-agentii-imputerniciti-in-piata-inregistrarilor-mobiliare-piata-aegrm-are-clienti-principali-bancile-comerciale-si-atinge-sute-de-milioane-lei-unbr-este-acuz>



CARTELUL UNBR – Consiliul Concurentei ancheteaza UNBR pentru practici neconcurentiale intre avocatii-agentii imputerniciti in piata inregistrarilor mobiliare. Piata AEGRM are clienti principali bancile comerciale si atinge sute de milioane lei. UNBR este acuzata ca a permis prabusirea preturilor stabilite prin Decizia 62/2013, pentru ca marile contracte cu bancile sa fie dirijate

Scris de L.J. | Data: 02.05.2022 16:37



Investigatie de rasunet la Consiliul Concurentei. Dar si deosebit de suspecta prin modul nemaintalnit de derulare.

Prin Ordinul Presedintelui Consiliului Concurentei Bogdan Chiritoiu (foto) nr. 31 din 14.01.2022 (ordin nepublicat in mod surprinzator pe site-ul Conciliului Concurentei) **s-a dispus deschiderea unei investigatii impotriva Uniunii Nationale a Barourilor din Romania (UNBR) sub aspectul art. 5 (1) din Legea Concurentei nr. 21/1996.** Adica pentru practici neconcurentiale vizand: *“intelegeri intre intreprinderi, decizii ale asociatiilor de intreprinderi si practici concertate, care au ca obiect sau au ca efect impiedicarea, restrangerea ori denaturarea concurentei pe piata romaneasca sau pe o parte a acesteia”.*

Concret, la baza investigatiei stau o serie de acuzatii de practici abuzive impotriva UNBR, care in calitate de operator al **Arhivei Electronice de Garantii Reale Mobiliare - AEGRM a reglementat aceasta piata, stabilind tarife de lucru fixe (mercuriale) pentru cabinetele de avocat pe care le-a autorizat sa opereze ca agenti pe piata inregistrarilor mobiliare. O piata de zeci de milioane de lei/an, din care 20% plus TVA din tarifele practicate de agenti intra in conturile UNBR, conform [Deciziei UNBR nr. 62 din 28 iunie 2013 - \(CLICK AICI\)](#)**

PENTRU A CITI DECIZIA)

Pentru cei care nu stiu, precizam ca UNBR detine peste 80% din piata AEGRM si, in calitate de operator al AEGRM autorizat de Ministerul Justitiei, autorizeaza la randul ei cabinete de avocatura sa desfasoare activitati de inregistrari imobiliare intr-o piata AEGRM in care principalii clienti sunt bancile comerciale. Sesizarile care au stat la baza deschiderii investigatiei vizeaza atat UNBR, cat si Cabinetul de Avocat Ciprian Bara - autorizat de UNBR pentru inregistrari in Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare prin decizia nr. 4/R/20.12.2012.

CAB a blocat ridicarea de documente de la UNBR si agentii suspectati

Interesant e ca odata cu deschiderea investigatiei, **Consiliul Concurentei a solicitat instantei o autorizare judiciara pentru o inspectie inopinata (similara unei perchezitii) la sediul UNBR in vederea ridicarii de documente** privind tranzactiile efectuate pe piata inregistrarilor mobiliare.

Minune mare! Pentru prima data in istoria Consiliului Concurentei, Curtea de Apel Bucuresti a respins cererea de autorizare a inspectiei inopinate, paralizand ancheta. Foarte ciudat!

In prezent se asteapta motivarea de catre CA Bucuresti a Incheierii prin care s-a respins autorizarea judiciara, fiind de asteptat ca aceasta sa fie atacata la Inalta Curte de Casatie si Justitie de catre Consiliul Concurentei, situatie in care vor fi citate toate partile implicate. La momentul actual este mult ingreunata investigarea posibilelor practici neconcurentiale imputate UNBR, daca inspectorii Consiliului Concurentei nu vor avea acces la documentele UNBR si ale cabinetelor de avocat vizate, care au fost autorizate pentru inregistrari in AEGRM. Credem insa ca inspectorii Consiliului Concurentei pot cere oficial sa li se predea documentele care ii intereseaza, dar avem informatii ca acest lucru nu s-a intamplat inca.

Din datele pe care le detinem, Consiliul Concurentei cerceteaza urmatoarea situatie de fapt: dupa stabilirea de catre UNBR (detinator al unei pozitii dominante pe piata – peste 80%) a unor tarife fixe pentru operatiunile de inregistrare mobiliara prin Decizia UNBR nr. 62 din 28 iunie 2013, **niste cabinete de avocat autorizate ca agenti de catre UNBR au oferit tarife sub mercurialul stabilit de UNBR la licitatiile cu bancile comerciale** interesate de serviciile de inregistrare mobiliara.

Prin dumpingul facut, anumite cabinete de avocat autorizate de UNBR au castigat marile contracte cu bancile, in pofida faptului ca in art. 1 pct. (4) din Decizia UNBR nr. 62/2013 s-a prevazut ca: **“Este interzisa, sub orice forma, practicarea unor preturi a caror valoare este inferioara celei stabilite de operatorul UNBR si oferirea de gratuitati de catre agentii imputerniciti ai operatorului UNBR ca mijloc de atragere a clientelei”**.

Desi tot in anul 2013, dupa Decizia UNBR nr. 62/2013 a existat o alta decizie cu numar consecutiv – [Decizia UNBR nr. 63/2013 \(CLICK AICI PENTRU A CITI DECIZIA\)](#) – care a prevazut posibilitatea unor derogari de la tarifele stabilite de UNBR prin decizia anterioara, aceasta derogare a fost permisa doar pana la finele aceluiasi an, respectiv pana la 31 decembrie 2013. Si asa fiind, avem informatii ca nu s-a cerut niciodata vreo derogare, si cu toate acestea pe piata AEGRM reglementata de UNBR s-au practicat in continuare preturi inferioare, in pofida obligatiilor existente.

Doar ca la UNBR, in timp ce unii castigau licitatiile cu preturi inferioare, iar altii le pierdeau pentru ca nu indrazneau sa incalce normele impuse pentru a nu le fi retrasa autorizarea de agent, factorii de decizie s-au facut ca ploua. Si asta pentru ca indiferent de dumpingul facut de unii agenti abilitati de operatorul UNBR, acesta din urma si-ar fi primit constant cota de 20%, plus TVA, din tarifele stabilite prin Decizia UNBR nr. 62/2013. Iar UNBR, condus pe atunci de avocatul Gheorghe Florea, s-ar fi complacut in situatia de a spune ca nu are nimic de obiectat cata vreme tarifele sunt incasate conform deciziei.

S-a stiut demult, dar nu s-a facut nimic. De ce oare?

In 2017 au existat multe framantari la varful UNBR, dar fara rezultat. A existat un Referat datat 17.01.2017 si supus atentiei presedintelui UNBR de atunci, Gheorghe Florea, in care s-a semnalat: **“Practicile unor agenti imputerniciti ai operatorului UNBR de a prabusi pretul stabilit are un efect direct asupra capacitatii de colectare si virare de catre acestia a taxelor cuvenite... UNBR va castiga intreaga piata AEGRM (estimam ca poate ajunge la inregistrarea a 98 – 99% din totalul avizelor de inscriere, exceptand ANAF... fata de 85 –**

88% in prezent)... eliminand operatorii UNNPR si CCIR, care intampina grave probleme, devenind in timp niste actori nesemnificativi ai pietei de profil..."

Referatul din 17.01.2017 s-a concretizat in Raportul din 20.03.2017 semnat de avocatii Daniel Aurelian Pacuraru si Mircea Cosmin Breahna – (vezi facsimil)

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

THE NATIONAL ASSOCIATION OF THE ROMANIAN BARS

L' UNION NATIONALE DES BARREAUX DE ROUMANIE

Palatul de Justiție, București, Sector 5

Splaiul Independenței nr. 5

Cod poștal 050091

Tel: 021/313-4875; 316-0739; 316-0740

Fax: (+4) 021/313-4880;

unbr@unbr.ro www.unbr.ro

Operator al Arhivei Electronice de Garanții Reale Mobiliare

Ordinul Ministrului Justiției nr. 4234/C/21.12.2015

28-AEG-2017/
20.03.2017

*Domnului Președinte al Uniunii Naționale a Barourilor din România
Dr. Av. Gheorghe Florea*

R A P O R T

Privind aplicarea deciziilor Comisiei Permanente a U.N.B.R. în materia A.E.G.R.M. și desfășurării activității conform obligațiilor legale și contractuale

Decizia Comisiei Permanente a U.N.B.R. nr. 62/28.06.2013 privind prețurile (tarifele) percepute pentru serviciile de înscriere a formularelor de aviz de ipotecă mobilă și de fiducie în A.E.G.R.M., căutare în A.E.G.R.M. și de eliberare a copiilor certificate este opozabilă agenților împuterniciți ai operatorului UNBR, fiind inclusă ca anexă la contractul de agenție semnat cu ocazia reautorizării din 2015.

Potrivit prevederilor art. 2.2 din contractul de agenție, agenții împuterniciți au obligația, între altele, să „să respecte deciziile operatorului, acestea fiind obligatorii” (lit. b), „să plătească operatorului cota de 20% din prețurile (tarifele) percepute pentru serviciile de înscriere a formularelor de aviz de ipotecă mobilă și de fiducie în A.E.G.R.M., căutare în A.E.G.R.M. și de eliberare a copiilor certificate de pe înregistrările efectuate conform Deciziei Comisiei Permanente a U.N.B.R. nr. 62/28.06.2013 (Anexa 1 la prezentul contract), precum și să perceapă și să vireze operatorului U.N.B.R. taxele datorate bugetului de stat și Autorității de Supraveghere a A.E.G.R.M.” (lit. e); potrivit art. 3 lit. c) „plata cotelor convenite operatorului altfel decât în conformitate cu Decizia Comisiei Permanente a U.N.B.R. nr. 62/2013, virarea cotelor convenite Bugetului de Stat și Autorității de Supraveghere a A.E.G.R.M. altfel decât în conformitate cu prezentul contract și faptul de a nu comunica raportările conform art. 2 și art. 3 din contract atrag rezilierea de plin drept a contractului fără punerea în întârziere și fără altă formalitate prealabilă”.

Cu toate acestea, a fost constatată practica unor agenți împuterniciți ai operatorului UNBR de a desfășura activitatea A.E.G.R.M. cu încălcarea dispozițiilor Deciziei Comisiei

Permanente a U.N.B.R. nr. 62/28.06.2013, cu practicarea de preturi sub nivelul preturilor percepute de către operator. Potrivit ultimelor verificări conduse până la nivelul lunii februarie 2017 efectuate prin analiza rapoartelor emise în baza contractului de agent, agenții împuterniciți care nu respectă Decizia Comisiei Permanente a U.N.B.R. nr. 62/28.06.2013 sunt:

- Cabinet de Avocat Bara Ciprian
- Cabinet de Avocat Macarescu Criana
- Cabinet de Avocat Malcinschi Camelia Mihaela
- Cabinet de Avocat Marinescu Cosmin Gheorghe
- Cabinet de Avocat Morar Gabriela Maria
- Cabinet de Avocat Nuca Paul Cristian
- Cabinet de Avocat Stirbu Adrian Nicolae
- Cabinete Asociate de Avocatura Vidaeff-Nedelcu

Dintre aceștia, există agenți împuterniciți care au calculat în mod corect cota de 20% cu respectarea dispozițiilor art. 2.2 lit. e) din contractul de agenție:

- Cabinet de Avocat Bara Ciprian
- Cabinet de Avocat Marinescu Cosmin Gheorghe
- Cabinet de Avocat Morar Gabriela Maria
- Cabinet de Avocat Stirbu Adrian Nicolae

Arătăm faptul că serviciul de înregistrare a formularelor de avize de garanție este influențat în mod direct de resursele alocate de către agenții împuterniciți, renunțarea la politica de preț va conduce nemijlocit la reducerea acestor resurse dar și la practici de concurență neloială între agenții împuterniciți ai operatorului UNBR.

Av. Daniel Aurelian Păcuraru

Av. Mircea - Cosmin Breahna

20.03.2017



In Raportul catre UNBR din 20.03.2017 s-a semnalat negru pe alb: ***“...a fost constatata practica unor agenti imputerniciti ai operatorului UNBR de a desfasura activitatea AEGRM cu incalcarea dispozitiilor Deciziei Comisiei Permanente a UNBR nr. 62/28.06.2013, cu practicarea de preturi sub nivelul preturilor percepute de catre operator... renuntarea la politica de pret va conduce nemijlocit la reducerea acestor resurse, dar si la practici de concurenta neloiala intre agentii imputerniciti ai operatorului UNBR”.***

Desi problemele practicilor abuzive/ neconcurentiale au fost puse pe tapet inca din 2017, pana in prezent nu s-a schimbat mai nimic, ba dimpotriva am spune, unii agenti imputerniciti de UNBR care au respectat decizia 62/2013 au ramas cu ochii in soare, in timp ce "descurcarii" s-au ales cu grosul clientelei, adica cu foarte, foarte multi bani. Totul fara ca operatorul UNBR sa inteleaga sa asigure o concurenta loiala intre agentii autorizati.

La Consiliul Concurentei se incearca inchiderea investigatiei prin angajamente?

Iata prin urmare care este situatia actuala in care Consiliul Concurentei a declansat investigatia. Ce se va intampla pe mai departe? Greu de anticipat, dar nu imposibil.

Este foarte posibil ca la nivelul Consiliului Concurentei sa se dea posibilitatea ca UNBR sa iasa nesanctionata din afacere prin deschiderea procedurii angajamentelor prevazute de art. 49 din Legea Concurentei nr. 21/1996. Adica un fel de "Iarta-ma, nene, promit ca nu mai fac..."

Anticipam asta intrucat la Consiliul Concurentei s-au intamplat o serie de bizarerii care te duc cu gandul ca cineva vrea sa inchida cu orice pret investigatia.

Aflam ca desi sesizarea initiala a situatiei s-a facut pe art. 6 din Legea Concurentei (pentru practici abuzive in piata), **investigatia ar fi fost inchisa in Plen pe art. 6, fara nicio minima verificare**, pur si simplu de pe scaun, si s-ar fi acceptat la limita de voturi doar investigatia pe art. 5 (practici neconcurentiale), caz in care investigatia poate fi inchisa cat ai bate din palme, daca UNBR va intelege sa intre pe procedura angajamentelor.

Mai aflam iarasi, inexplicabil pentru noi, ca investigatia a fost luata din instrumentarea Directiei Servicii si data la Directia Teritoriu, sub bagheta raportorului Ciprian Pilan, directie unde s-au mai inchis investigatii prin simple angajamente (fara sanctiuni). Si mai ciudat, aflam ca directorul Directiei Servicii a Consiliului Concurentei Adrian Comanescu (de unde s-a luat investigatia) a fost delegat de cateva luni pe functia de sef al Directiei Teritoriu (unde s-a pasat investigatia), acesta fiind la ora actuala singura persoana cu doua functii de conducere din institutie.

Lumea Justitiei a adresat o serie de intrebari Consiliului Concurentei pentru clarificarea aspectelor semnalate la care asteptam raspunsurile pe care promitem sa le publicam intr-o editie viitoare.

Vom urmari derularea evenimentelor.