

ROMÂNIA



**MINISTERUL
PUBLIC
PARCHETUL DE PE LÂNGĂ
ÎNALTA CURTE
DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
DIRECȚIA NAȚIONALĂ
ANTICORUPȚIE
Serviciul Teritorial Constanța
Dosar nr. 44/P/2009
Operator date nr. 4472**

În temeiul art.

328 alin. 1 C.pr.pen. și

art. 22² alin. 1 din OUG nr. 43/2002,

am verificat sub aspectul
legalității și

al temeiniciei,

PROCUROR ȘEF SECȚIE

(...)

RECHIZITORIU

Anul 2014, luna octombrie, ziua 29

Procuror (....) din cadrul Direcției Naționale Anticorupție – Serviciul Teritorial Constanța, procuror șef al aceleiași serviciu,

Examinând actele și lucrările de urmărire penală efectuate în dosarul cu numărul de mai sus privind pe inculpații:

1. CALAPOD TUDOREL – cercetat, în stare de detenție în altă cauză, pentru săvârșirea infracțiunilor de:

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- infracțiunea de abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- infracțiunea de abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal,

toate cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

2. GULELIS VIOLETA – cercetată, în stare de libertate, pentru săvârșirea infracțiunilor de:

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal,

ambele cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

3. SURDU MARIAN – cercetat, în stare de libertate, pentru săvârșirea infracțiunilor de:

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de

conducere și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- de abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal, ambele cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

4. SPONTE STERE – cercetat, în stare de libertate, pentru săvârșirea infracțiunilor de:

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- de abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal, ambele cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

EXPUN URMĂTOARELE :

(.....)

CADRUL PROCESUAL

Prin Rezoluția nr. 44/P/2009 din data de 03.11.2011, ora 11 (fila 111, vol. 5), s-a dispus începerea urmăririi penale față de învinuiții:

- **CALAPOD TUDOREL** pentru comiterea infracțiunilor prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 și art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal, ambele cu aplic. art. 33 lit. a Cod penal, reținându-se în sarcina acestuia faptul că, în perioada ianuarie 2006 – 25.10.2006, în calitate de Primar al Orașului Năvodari, având atribuții de conducere, a stabilit, cu intenție, o valoare diminuată față de valoarea reală, de doar 11,45 euro/m.p. fără TVA, în cadrul unui contract de vânzare – cumpărare a suprafeței de 29.962,17 m.p. aparținând domeniului privat al Orașului Năvodari, încheiat cu SC HARS SRL Constanța (terenul fiind vândut cu un preț total de 408.249,55 euro inclusiv TVA), în scopul obținerii în favoarea SC HARS SRL Constanța de sume de bani necuvenite rezultând din diferența valorică obținută printr-un transfer de proprietate ulterior, la suma 39.206.892,48 lei (reprezentând 11.980.349 euro la cursul B.N.R. din data de 11.06.2007, de 3,2726 RON pentru 1 euro), către SC (.....) SRL Constanța (infracțiunea prev. de art. 10 lit. a din Legea

nr. 78/2000). De asemenea, în ceea ce privește comiterea de către CALAPOD TUDOREL a infracțiunii prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal, s-a reținut că acesta, împreună cu consilierul local SURDU MARIAN, a prejudiciat patrimoniul Primăriei Orașului Năvodari prin vânzarea, către SC HARS SRL Constanța, fără a se desfășura o procedură de licitație publică, a terenului în suprafață de 29.962,17 m.p., deși societății respective îi fusese concesionată suprafața de numai 28.000 m.p., diferența de teren de 1.962,17 m.p. care a completat inventarul bunurilor din domeniul privat al Orașului Năvodari, conform H.C.L. Năvodari nr. 46/27.02.2006, inițiată de Primarul CALAPOD TUDOREL, fiind avantajul patrimonial oferit de funcționarii publici în favoarea SC HARS SRL Constanța (infracțiunea prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal).

- **GULELIS VIOLETA** pentru comiterea infracțiunii prev. de art. 26 Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000;

- **SURDU MARIAN** pentru comiterea infracțiunilor prev. de art. 26 Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 și art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal, ambele cu aplic. art. 33 lit. a Cod penal.

În sarcina învinuiților GULELIS VIOLETA și SURDU MARIAN, s-a reținut faptul că l-au ajutat pe învinuitul CALAPOD TUDOREL prin aceea că învinuita GULELIS VIOLETA – expert evaluator membru A.N.E.V.A.R. – prin raportul de evaluare depus la Primăria Orașului Năvodari în data de 13.01.2006, în vederea

vânzării, a stabilit, cu intenție, o valoare de piață a terenului cu suprafața rezultată din măsurători de 29.962,17 m.p., mai mică decât în realitate (9,09 euro/m.p. fără TVA, calculată prin *metoda comparației prin bonitare*), în timp ce învinuitul SURDU MARIAN – consilier local în cadrul Consiliului Local Năvodari – a inițiat Proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafață de 29.962,17 m.p. „*rezultat din lucrarea de cadastru*” și de însușire a raportului de evaluare efectuat de GULELIS VIOLETA pentru prețul de 9,09 euro/m.p. fără TVA, astfel încât, față de cei doi învinuiți susmenționați, există indicii de comitere a complicității la infracțiunea prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000.

Prin Rezoluția nr. 44/P/2009 din data de 15.02.2013, ora 10:30 (fila 1, vol. 8), s-a dispus extinderea urmăririi penale și începerea urmăririi penale față de învinuiții:

- **CALAPOD TUDOREL** pentru comiterea infracțiunilor prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 și art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal, ambele cu aplic. art. 33 lit. a Cod penal. În sarcina acestuia s-a reținut împrejurarea că, în perioada noiembrie 2006 – 21.03.2007, în calitate de Primar al Orașului Năvodari, având atribuții de conducere, a stabilit, cu intenție, o valoare diminuată față de valoarea reală, de 25 euro fără TVA pe metru pătrat, în cadrul Contractului autentificat la B.N.P. (.....) sub nr. (.....)21.03.2007 încheiat cu SC TERRA DEL SOL SRL având ca obiect terenul în

suprafață de 24.600 m.p. din acte și 26.205 m.p. din măsurători aparținând Consiliul Local Năvodari, acesta fiind vândut către concesionar pentru prețul total de 655.125 euro fără TVA, în scopul obținerii, în favoarea SC TERRA DEL SOL SRL, de sume de bani necuvenite rezultând din diferența valorică obținută printr-un transfer ulterior de proprietate, la suma de 16.247.100 euro, către SC (.....) SRL Constanța și SC (.....)SRL Constanța (infracțiunea prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000).

- **GULELIS VIOLETA** pentru comiterea infracțiunii prev. de art. 26 Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000;

- **SPONTE STERE** pentru comiterea infracțiunilor prev. de art. 26 Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 și art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal, ambele cu aplic. art. 33 lit. a Cod penal. În sarcina învinuiților GULELIS VIOLETA și SPONTE STERE s-a reținut împrejurarea că l-au ajutat pe învinuitul CALAPOD TUDOREL în comiterea faptei descrise anterior prin aceea că învinuita GULELIS VIOLETA, expert evaluator membru A.N.E.V.A.R., cu intenție, prin raportul de evaluare depus la Primăria Orașului Năvodari, în luna noiembrie 2006, în vederea vânzării, a stabilit valoarea de piață pentru întreaga suprafață de 26.205 m.p. la suma de 1.930.030 lei, echivalentul a 523.052 euro fără TVA, corespunzătoare raportului de 21 euro/m.p., mai mică decât în realitate, precum și prin aceea că învinuitul SPONTE STERE – consilier local în cadrul Consiliului Local Năvodari – a inițiat

proiectul de H.C.L. Năvodari nr. 277/21.12.2006 prin care se însușește raportul de evaluare efectuat de învinuita GULELIS VIOLETA pentru terenul concesionat în suprafață de 24.600 m.p. din acte și 26.205 m.p. din măsurători, aprobându-se vânzarea, prin negociere directă, către concesionarul SC TERRA DEL SOL SRL pentru prețul de 25 euro/m.p. fără TVA. În consecință, față de învinuiții GULELIS VIOLETA și SPONTE STERE existând indicii temeinice de comitere a complicității la infracțiunea prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000.

În ceea ce îi privește pe învinuiții CALAPOD TUDOREL și SPONTE STERE, s-a mai reținut și că există indicii temeinice de comitere a infracțiunii prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal, prin aceea că au prejudiciat patrimoniul Primăriei Orașului Năvodari prin vânzarea către SC TERRA DEL SOL SRL, fără a se desfășura o procedură de licitație publică, a terenului în suprafață de 26.205 m.p., deși societății respective îi fusese concesionată suprafața de 24.600 m.p., diferența de teren de 1.605 m.p. care a completat inventarul bunurilor din domeniul privat al Orașului Năvodari, conform H.C.L. nr. 276/21.12.2006 inițiată de primarul CALAPOD TUDOREL, fiind avantajul patrimonial oferit de funcționarului publici în favoarea SC TERRA DEL SOL SRL.

Prin Ordonanța nr. 44/P/2009 din dat de 12.06.2014 (fila 1, vol. 14), s-a dispus schimbarea încadrării juridice data faptelor

suspecților CALAPOD TUDOREL, GULELIS VIOLETA, SURDU MARIAN și SPONTE STERE, după cum urmează:

- față de suspectul **CALAPOD TUDOREL:**

- din infracțiunea prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 în aceeași infracțiune prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- din infracțiunea de abuz în serviciu contra intereselor publice prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal în infracțiunea de abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- din infracțiunea prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 în aceeași infracțiune prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- din infracțiunea de abuz în serviciu contra intereselor publice prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal în infracțiunea de abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal,

toate cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

- față de suspecta **GULELIS VIOLETA:**

- din infracțiunea prev. de art. 26 Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 în aceeași infracțiune prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- din infracțiunea prev. de art. 26 Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 în aceeași infracțiune prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal,

ambele cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

- față de suspectul **SURDU MARIAN:**

- din infracțiunea prev. de art. 26 Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 în aceeași infracțiune prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- din infracțiunea de abuz în serviciu contra intereselor publice prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal în infracțiunea de abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal,

ambele cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

- față de suspectul **SPONTE STERE:**

- din infracțiunea prev. de art. 26 Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 în aceeași infracțiune prev. de art. 48 noul

Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- din infracțiunea de abuz în serviciu contra intereselor publice prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap. la art. 248 Cod penal în infracțiunea de abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal,

ambele cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

CADRUL LEGAL APLICABIL

Având în vedere timpul îndelungat scurs de la data comiterii faptelor care fac obiectul prezentului dosar, vom face raportarea faptelor analizate în prezentul rechizitoriu la legislația în vigoare în perioada săvârșirii faptelor. În acest sens, conform Legii administrației publice locale nr. 215/2001 cuprinzând modificări aduse de la adoptare până la data de **13.01.2006** (data depunerii raportului de expertiză a terenului SC HARS SRL de către inculpata GULELIS VIOLETA), ultima modificare survenind prin Legea nr. 393/28.09.2004 publicată în Monitorul Oficial nr. 912/07.10.2004, relevante pentru cauză sunt următoarele dispoziții legale:

Art. 3 - (1) Prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condițiile legii.

(2) Acest drept se exercită de consiliile locale și primari, precum și de consiliile județene, autorități ale administrației publice locale alese prin vot universal, egal, direct, secret și liber exprimat.

Art. 5 - (1) Competențele și atribuțiile autorităților administrației publice locale se stabilesc numai prin lege. Aceste competențe sunt depline și exclusive, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Art. 21 - (1) **Autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală în comune și orașe sunt consiliile locale, comunale și orășenești, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive.** Consiliile locale și primarii se aleg în condițiile prevăzute de Legea privind alegerile locale.

(2) **Consiliile locale și primarii funcționează ca autorități ale administrației publice locale și rezolvă treburile publice din comune și orașe, în condițiile legii.**

Art. 23 - **Aleșii locali sunt primarul, consilierii locali și consilierii județeni. În asigurarea liberului exercițiu al mandatului lor aceștia îndeplinesc o funcție de autoritate publică,** beneficiind de dispozițiile legii penale cu privire la persoanele care îndeplinesc o funcție ce implică exercițiul autorității de stat.

Art. 38 - (1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale.

(2) Consiliul local are următoarele atribuții principale:

f) administrează domeniul public și domeniul privat al comunei sau orașului;

h) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei sau orașului, după caz, în condițiile legii;

Art. 46 - (1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de

cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate.

(5) Proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri, de primar sau de cetățeni. Redactarea proiectelor se face de către cei care le propun, cu sprijinul secretarului și al serviciilor din cadrul aparatului propriu al autorității administrației publice locale.

Art. 47 - (1) Nu poate lua parte la deliberare și la adoptarea hotărârilor consilierul care, fie personal, fie prin soț, soție, afini sau rude până la gradul al patrulea inclusiv, are un interes patrimonial în problema supusă dezbaterilor consiliului local.

Art. 61 - (1) Comunele și orașele au câte un primar și un viceprimar, iar orașele reședință de județ, câte 2 viceprimari, aleși în condițiile legii. Viceprimarii nu pot fi în același timp și consilieri.

(2) Primarul participă la ședințele consiliului local și are dreptul să își exprime punctul de vedere asupra tuturor problemelor supuse dezbaterii.

Art. 66 - (1) Primarul îndeplinește o funcție de autoritate publică. El este șeful administrației publice locale și al aparatului propriu de specialitate al autorităților administrației publice locale, pe care îl conduce și îl controlează.

(2) Primarul răspunde de buna funcționare a administrației publice locale, în condițiile legii.

Art. 68 - (1) Primarul îndeplinește următoarele atribuții principale:

b) asigură aducerea la îndeplinire a hotărârilor consiliului local. În situația în care apreciază că o hotărâre este ilegală, în termen de 3 zile de la adoptare îl sesizează pe prefect;

v) răspunde de inventarierea și administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și domeniului privat al comunei sau al orașului;

(2) Primarul îndeplinește și alte atribuții prevăzute de lege sau de alte acte normative, precum și însărcinările date de consiliul local.

Art. 71 - (1) **În exercitarea atribuțiilor sale primarul emite dispoziții cu caracter normativ sau individual.** Acestea devin executorii numai după ce sunt aduse la cunoștință publică sau după ce au fost comunicate persoanelor interesate, după caz.

Art. 121 - **Constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale, domeniului privat al acesteia,** precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

Art. 122 - (1) Aparțin domeniului public de interes local sau județean bunurile care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și nu sunt declarate prin lege de uz sau de interes public național.

(2) Bunurile ce fac parte din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Art. 123 - (1) **Domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la art. 122 alin. (1), intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege.**

(2) **Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.**

Art. 124 - Toate bunurile aparținând unităților administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii anuale. Consiliilor locale și județene li se prezintă anual de către primar, respectiv de președintele consiliului județean, un raport asupra situației gestionării bunurilor.

Art. 125 - (1) **Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri**

ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Art. 103 din Legea nr. 286/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 215/2001: La articolul 125 se introduc două noi alineate, alineatele (3) și (4), cu următorul cuprins:

"(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

ÎN FAPT

1. Cu privire la terenul concesiunat și, ulterior, vândut către SC HARS SRL Constanța

Prin Hotărârea nr. 11/26.02.1998 a Consiliului Local Năvodari (fila 21, vol. 1), s-a aprobat concesiunea, prin licitație publică, a terenului intravilan în suprafață de 28.000 m.p.

Conform Raportului din data de 09.04.1998 întocmit de comisia de licitație (fila 45, vol. 1), constituită în baza Hotărârii nr. 19 a Consiliului Județean Constanța, s-a consemnat că terenul în suprafață de 28.000 m.p. a fost adjudecat de SC HARS SRL Constanța, pentru o perioadă de 50 ani, contra prețului de 410

lei/m.p./an în vederea constituirii obiectivului „*Camping Pescăresc*”, încheindu-se, la data de 13.04.1998, la sediul Consiliului Județean Constanța, un raport prin care se constată legalitatea licitației sus-menționate (fila 46, vol. 1).

În consecință, între Consiliul Local Năvodari și SC HARS SRL a fost încheiat Contractul nr. 3336/13.05.1998 având ca obiect concesionarea terenului respectiv de 28.000 m.p. (fila 48, vol. 1), în aceeași zi, procedându-se și la punerea în posesie a SC HARS SRL (fila 50, vol. 1).

Prin Hotărârea nr. 8/27.06.2004 a Consiliului Local Năvodari s-a stabilit compunerea comisiilor de specialitate ale acestuia, pe durata mandatului de 4 ani, inculpatul SURDU MARIAN fiind component al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – sociale, buget, finanțe, administrării domeniului public și privat al Orașului Năvodari, servicii și comerț iar inculpatul SPONTE STERE membru al Comisiei pentru amenajarea teritorială și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și arhitectură (fila 224, vol. 5).

Prin Adresa nr. (.....) /07.02.2006 a Primăriei Orașului Năvodari (fila 175, vol. 1), în scopul atribuirii contractului de prestări servicii *Evaluare terenuri din intravilanul și extravilanul Orașului Năvodari*, au fost transmise, mai multor persoane fizice autorizate și firme, printre care și PFA GULELIS VIOLETA, invitații pentru a participa la achiziția publică prin cererea de ofertă.

Prin Raportul de evaluare și propunere atribuire contract nr. 2085/22.02.2006 (filele 203-205, vol. 7), comisia a evaluat ofertele PFA GULELIS VIOLETA și PFA (.....) , stabilind că ofertantul câștigător este PFA GULELIS VIOLETA, ca urmare a prețului cel mai scăzut (filele 205 și 207, vol. 7), fiind astfel, încheiat Contractul de prestări servicii nr. 2200/24.02.2006 dintre Primăriei Orașului Năvodari și PF GULELIS VIOLETA (fila 209, vol. 7). Cu toate acestea, astfel cum a declarat chiar inculpata GULELIS VIOLETA, aceasta realiza evaluări ale terenurilor aparținând Primăriei Orașului Năvodari încă din data de 15.02.2005, tot ca urmare a desemnării sale prin metoda selecției de oferte, încheindu-se, cu Primăriei Orașului Năvodari, Contractul de prestări servicii nr. 1783/15.02.2005 (fila 172, vol. 5).

În acest sens, prin Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Orașului Năvodari, sub nr. (.....) /13.01.2006 (filele 60 și 265, vol. 1), inculpata GULELIS VIOLETA a stabilit valoarea de piață a terenului concesionat SC HARS SRL la 9,09 euro/m.p. fără TVA, corespunzând unei valori totale de 272.356 euro fără TVA, prin *metoda comparației prin bonitare* (fila 63, vol. 1). Inculpata reține, în cuprinsul raportului său de evaluare faptul că terenul este *situat în **zona IV** a Orașului Năvodari* (fila 72, vol. 1), deși, din Adresa nr. 18726/05.08.2009 a Primăriei Orașului Năvodari (fila 113, vol. 1) rezultă că, până în anul 2008, respectivul teren era încadrat în **zona de impozitare B** iar, începând cu anul 2009, în zona de impozitare A.

Din expunerea de motive întocmită de inculpatul CALAPOD TUDOREL, Primar al Oraşului Năvodari (fila 184, vol. 1), urmare raportului Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat din Primăria Oraşului Năvodari (fila 185, vol. 1), a rezultat că, din planul de situație prezentat de SC HARS SRL, terenul aferent ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 3336/13.05.1998, are o diferență, în plus, de 1.962,17 m.p. care nu este inclusă în poziția 57 din anexa la H.C.L. Năvodari nr. 141/27.11.2003 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Oraşului Năvodari (filele 177-179, vol. 1).

În consecință, prin Hotărârea nr. 46/27.02.2006 a Consiliului Local Năvodari, cu expunerea de motive a inculpatului CALAPOD TUDOREL, s-a completat inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al oraşului cu terenul de 1.962,17 m.p. din zona Trup Mamaia Nord, DC 86 (filele 180-181, vol. 1) care, ulterior, a fost vândut tot SC HARS SRL, fără a se mai desfășura o licitație publică, deși contractul de concesiune prevedea 28.000 m.p. și nu 29.962,17 m.p. cât rezulta prin adăugarea terenului de 1.962,17 m.p.

Din Procesul – verbal încheiat în ședința Consiliului Local Năvodari din 29.05.2006 (fila 238, vol. 1) în urma căreia a fost adoptată și H.C.L. nr. 99/29.05.2006 (fila 91, vol. 1), rezultă că inculpatul CALAPOD TUDOREL – primar – a participat la ședința respectivă (fila 238, vol. 1), că inculpatul SURDU MARIAN – consilier local – a propus introducerea pe ordinea de zi, la pct. 2 (fila 242, vol. 1) a *Proiectului de hotărâre cu privire la vânzarea prin*

negociere directă a unui teren situat în zona Trup Mamaia Nord – „Camping Pescăresc”, concesionar SC HARS SRL. Cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, devenit 20 (fila 247, vol. 1), a rezultat că inculpatul SURDU MARIAN a prezentat expunerea de motive, referatul comisiei de specialitate, avizul comisiei de specialitate și proiectul de hotărâre respectiv și, nemaifiind discuții, s-a trecut la vot, proiectul fiind aprobat cu 18 voturi pentru și 1 abținere.

În consecință, la data de 29.05.2006, a fost emisă H.C.L. Năvodari nr. 99 (fila 91, vol. 1) prin care, avându-se în vedere expunerea de motive a inculpatului SURDU MARIAN (fila 89, vol. 1) – consilier local – s-au hotărât următoarele:

- **se însușește raportul de evaluare al terenului în suprafață de 29.926,17 m.p., concesionar SC HARS SRL, rezultat din lucrarea de cadastru, efectuată de inculpata GULELIS VIOLETA, expert;**
- terenul sus-menționat aparține domeniului privat al Orașului Năvodari;
- **se aprobă vânzarea, prin negociere directă, a terenului respectiv, prețul de pornire fiind echivalent a 9,09 euro/m.p., la care se adaugă TVA;**
- **Primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.**

Din Raportul întocmit de Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat din Primăria Năvodari (fila 90, vol. 1), rezultă că, din lucrarea de cadastru, **a reieșit că terenul concesionat**

de SC HARS SRL are, în realitate, suprafața de 29.962,17 m.p. în loc de cei 28.000 m.p. înscriși în contractul de concesiune.

Prin Dispoziția nr. 276/28.06.2006 a Primarului Orașului Năvodari – inculpatul CALAPOD TUDOREL – s-a constituit comisia pentru vânzarea, prin negociere directă, a unor terenuri din Năvodari, **printre care și cel concesionat SC HARS SRL**, situat în zona Trup Mamaia Nord „*Camping Pescăresc*” (fila 92, vol. 1), din comisie făcând parte și inculpatul SURDU MARIAN – consilier local.

În baza Procesului-verbal din data de 03.07.2006, înregistrat la Primăria Năvodari sub nr. (....) 03.07.2006 (fila 93, vol. 1), comisia constituită în baza Dispoziției primarului nr. 276/28.06.2006 a negociat vânzarea terenului respectiv cu numita (....), împuternicit al SC HARS SRL, din negociere rezultând un preț de 11,45 euro/m.p. plus TVA (fila 94, vol. 1).

Prin Hotărârea nr. 166/27.09.2006 a Consiliului Local Năvodari (fila 100, vol. 1), având în vedere expunerea de motive a inculpatului CALAPOD TUDOREL, a fost modificat articolul 7 din H.C.L. Năvodari nr. 99/29.05.2006, amânându-se termenul de plată a prețului de către SC HARS SRL până la data de 31.10.2006 deși, inițial, termenul fusese stabilit la data de 03.08.2006, plata efectuându-se în datele de 25.10.2006, 26.10.2006 și 31.10.2006 (filele 101-103, vol. 1), **în pofida faptului că sancțiunea neplății în termenul de 30 de zile de la încheierea procesului-verbal de negociere din data de 03.07.2006 era rezoluțiunea** (fila 91, vol. 1).

Prin Dispoziția nr. 838/20.10.2006 a inculpatului CALAPOD TUDOREL – primar – a fost delegat numitul (.....), să semneze la notar actul de vânzare-cumpărare privind vânzarea prin negociere directă a terenului de 29.962,17 m.p. către SC HARS SRL (fila 346, vol. 1).

La data de 25.10.2006 (fila 108, vol. 1), la Biroul Notarului Public (.....) , între Primăria Orașului Năvodari și SC HARS SRL, reprezentată prin administratorul (.....), a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare cu garanție reală imobiliară (fila 104, vol. 1), având ca obiect terenul în suprafață de 29.962,17 m.p., contra sumei de 343.066 euro fără TVA, respectiv, 408.249,55 euro cu TVA.

La data de 29.03.2007, la Consiliul Local Năvodari, a fost primită Adresa nr. (.....) 27.03.2007 emisă de Instituția Prefectului – Județul Constanța (fila 249, vol. 1), reprezentând o notificare față de H.C.L. Năvodari nr. 166/29.09.2006 privind modificarea art. 7 din H.C.L. Năvodari nr. 99/29.05.2006 privind vânzarea prin negociere directă a terenului concesionat SC HARS SRL, prin care se arată că ambele hotărâri ale Consiliul Local Năvodari, menționate anterior, sunt nelegale și se solicită revocarea acestora. În acest sens, se arată că potrivit prev. art. 125 alin. 2 din Legea nr. 215/2001 modificată prin Legea nr. 286/2006, coroborate cu prev. art. 13 din Legea nr. 50/1991 republicată, **vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică**, organizată în condițiile legii.

Se mai indică, tot ca motiv de nelegalitate, împrejurarea că, deși suprafața concesionată era de 28.000 m.p. și nu corespundea cu

cea rezultată din lucrarea de cadastru și din raportul de evaluare, diferența în plus fiind de 1.962,17 m.p., Consiliul Local Năvodari a procedat la vânzarea prin negociere directă a întregii suprafețe de teren, încălcând, astfel, prev. art. 125 alin. 3 și 4 din Legea nr. 215/2001 completată și modificată prin Legea nr. 286/2006 (fila 250, vol. 1).

Notificării sus-menționate, i s-a răspuns prin Adresa nr. (...) 02.04.2007 a Primăriei Orașului Năvodari, semnată de inculpatul CALAPOD TUDOREL, în calitate de primar, precum și de martorii Pătru Diana, (...)și (...) (fila 251, vol. 1), susținându-se legalitatea celor două hotărâri, precum și faptul că *prin încheierea contractului notarial de vânzare-cumpărare, terenul a intrat în circuitul civil.*

Notificarea sus-menționată, dar și cea având ca obiect situația similară a terenului concesionat și, ulterior, vândut, SC TERRA DEL SOL SRL, au fost puse în discuție, în ședința din data de 07.08.2007 a Consiliului Local Năvodari (fila 255, vol. 1), chiar de către inculpatul CALAPOD TUDOREL. Se reține împrejurarea că inculpatul CALAPOD TUDOREL a întrebat consilierii locali dacă opinează în sensul menținerii *hotărârilor cu suprafețele care au fost identificate în plus, așa cum au fost adoptate iar, dacă nu le menținem, atunci trebuie să inițieze proiect de hotărâre.* În final, s-a supus la vot menținerea H.C.L. Năvodari nr. 166/2006, H.C.L. Năvodari nr. 99/29.05.2006 și H.C.L. Năvodari nr. 277/21.12.2006, **cu suprafețele rezultate din măsurători**, astfel cum au fost adoptate și s-a aprobat cu unanimitate de voturi (fila 256, vol. 1).

Din Adresa nr. (...)05.08.2009 a Primăriei Oraşului Năvodari (fila 113, vol. 1), reiese că documentaţia din care să rezulte persoana care a solicitat întocmirea raportului de evaluare de către inculpata GULELIS VIOLETA și cea care efectuat plata raportului respectiv având ca obiect terenul de 29.962 m.p. al SC HARS SRL, nu se regăsește în arhiva Primăriei Năvodari. De altfel, chiar inculpata admite în declarația sa faptul că solicitarea evaluării i-ar fi fost făcută de către numita (...), reprezentantă a SC HARS SRL, la sfârșitul anului 2005 și începutul anului 2006, persoană care este posibil să-i fi plătit și onorariul (fila 172 verso, vol. 5).

Din Raportul de evaluare nr. (...) 11.08.2006 întocmit de Direcția de monitorizare a (...) Romania, având ca obiect imobilul din Năvodari Trup Mamaia Nord compus din teren intravilan de 29.962,17 m.p. (fila 487, vol.1), rezultă că valoarea de piață a bunului imobil, care include și construcțiile aflate pe teren este de 690.000 euro, echivalentul a 2.425.212 RON la cursul BNR din data de 10.08.2006 (fila 492, vol. 1), cu precizarea că prețul unui metru pătrat de teren a fost stabilit la 15 euro (fila 490, vol. 1). De remarcat că valoarea terenului stabilită de unitatea bancară era aproape dublă față de evaluarea inculpatei GULELIS VIOLETA, deși se făcuse cu două luni înaintea vânzării efective.

La dosarul cauzei au fost depuse anunțuri publicitare privind vânzarea unor terenuri, în aceeași zonă și în aceeași perioadă temporară, din care rezultă că ofertele de vânzare au variat în sens crescător, în intervalul de referință (vol. 10-12).

Prin Contractul de cesiune autentificat prin Încheierea nr. (.....) /11.06.2007 la Biroul Notarilor Publici Asociați (....) (fila 279, vol. 1), numiții (.....)și (.....), asociați ai SC HARS SRL, au cesionat toate părțile sociale deținute la SC HARS SRL către SC (.....) SRL prin reprezentant (.....), contra sumei de 39.892,48 lei, sumă integral primită de cedenți la data de 11.06.2007 (fila 280, vol. 1), aspect care a declanșat suspiciunea privind subevaluarea terenului respectiv.

Prin cuprinsul contractului de cesiune a părților sociale ale SC HARS SRL se menționează că *„cedenții declară pe propria răspundere că imobilul aflat în proprietatea societății comerciale situat în Năvodari, Trup Mamaia Nord, Camping Pescăresc, compus din teren în suprafață de 29.962,17 m.p. și construcție aferente (...) este liber de sarcini, ipoteci, privilegii, datorii etc.”*.

Pentru a se produce cesiunea sus-menționată, la data de 24.05.2007, Consiliul Director al SC (.....) SRL, l-a autorizat pe administratorul firmei, numitul (.....), să semneze toate documentele necesare în numele firmei pentru achiziționarea a 100% din capitalul în acțiuni deținut de numiții (.....)și (.....) la SC HARS SRL (fila 290, vol. 1).

După cesiune, actul constitutiv al SC HARS SRL autentificat prin Încheierea nr. (....) din data de 11.06.2007 (fila 294, vol.1) a consemnat modificarea acționariatului.

Prin Adresa nr. (.....)/02.06.2009, Garda Financiară – Secția Constanța, confirmă cesiunea părților sociale de către numiții (.....)și

(.....) în favoarea SC (.....) SRL pentru suma de 12.300.000 euro (fila 308, vol. 1).

Prin Nota de constatare nr. (.....)18.06.2008 a Gărzii Financiare – Secția Constanța (fila 309, vol. 1), rezultă că „*în evidența financiar-contabilă a SC HARS SRL, în contul 2111 Terenuri, apare evidențiată valoarea terenului deținut în valoare de 1.213.050*” – fila 310, vol. 1.

În evidența SC (.....) SRL apare, în contul 26101 – Titlul de participare părți sociale de la SC HARS SRL – în valoare de 39.206.692 lei (fila 310, vol. 1).

De asemenea, din Nota de constatare din data de 16.07.2009 a Gărzii Financiare – Secția Constanța (fila 314, vol. 1), rezultă că, din suma de cesiune de 39.206.892,48 lei, suma de 6.249.071 lei reprezintă impozit virat către Bugetul de stat cu O.P. nr. (.....)12.06.2007 iar diferența de 32.917.821 lei a fost încasată de asociații cedenți (fila 314, vol. 1).

Dovada plății efective se face și prin atașarea ordinului de plată la buget, plătitor fiind SC (.....) SRL (fila 320, fila 322, vol.1).

Totodată, se face dovada plății efective, prin ordine de plată, a părților sociale cedate de numiții (.....)și (.....), de către SC (.....) SRL (filele 328-336, vol. 1).

Sursa financiară pentru plata de către SC (.....) SRL Constanța o constituie mai multe contracte de împrumut prin care SC (.....) GRUP SRL îi acordă primei firme credite în euro de valoare totală de 12.450.000 euro (filele 337-340, vol. 1).

(.....)

În concluzie, inculpatul CALAPOD TUDOREL se face vinovat de comiterea **infracțiunii prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal**, cu privire la terenul vândut către SC HARS SRL Constanța pentru următoarele motive:

- inculpatul a orchestrat în așa fel activitatea sa și a Consiliului Local Năvodari, implicându-l pe inculpatul SURDU MARIAN, persoană aflată în legături de interes cu reprezentanții SC HARS SRL, în scopul stabilirii unei valori subevaluate a terenului care urma a fi vândut SC HARS SRL. Astfel, deși raportul de evaluare a valorii respectivului teren a fost depus la Consiliul Local Năvodari, de către inculpata GULELIS VIOLETA, la data de **13.01.2006**, inculpatul CALAPOD TUDOREL a dispus constituirea comisiei de negociere a prețului de vânzare a terenului abia în data de **28.06.2006**, cu toate că hotărârea Consiliului Local Năvodari vizând vânzarea fusese luată în data de **29.05.2006** iar încheierea efectivă a contractului de vânzare-cumpărare a avut loc în data de **25.10.2006**.

Această întârziere a vânzării coroborată cu neactualizarea evaluării terenului, în condițiile în care era de notorietate că, în perioada respectivă, prețurile terenurilor erau în creștere, se datorează chiar inculpatului CALAPOD TUDOREL care nici nu a procedat la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare astfel cum se

prevedea în art. 7 din H.C.L. Năvodari nr. 99/29.05.2006 privind vânzarea prin negociere directă a terenului concesionat SC HARS SRL. Mai mult, inculpatul CALAPOD TUDOREL a întocmit expunerea de motive a H.C.L. Năvodari nr. 166/27.09.2006 de amânarea a plății prețului de către SC HARS SRL până la data de **31.10.2006**, adică la mai mult de 10 luni de la întocmirea raportului de evaluare a prețului terenului respectiv;

- și-a asigurat cooperarea inculpatului SURDU MARIAN care a inițiat proiectul de H.C.L. Năvodari nr. 99/29.05.2006 prin care a fost însușit raportul de evaluare a terenului respectiv întocmit de către inculpata GULELIS VIOLETA și s-a aprobat vânzarea prin negociere directă a terenului;

- potrivit art. 3 alin 1 din Legea nr. 215/2001, în cadrul autonomiei locale, **autoritățile administrației publice locale** au dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, **treburile publice, în condițiile legii**. De asemenea, conform art. 61 alin. 2 din Legea nr. 215/2001, *primarul participă la ședințele consiliului local și are dreptul să își exprime punctul de vedere asupra tuturor problemelor supuse dezbaterii*. Art. 66 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 prevede că *primarul îndeplinește o funcție de autoritate publică. El este șeful administrației publice locale și al aparatului propriu de specialitate al autorităților administrației publice locale, pe care îl conduce și îl controlează*. Potrivit art. 66 alin. 2 din Legea nr. 215/2001, *primarul răspunde de buna funcționare a administrației*

publice locale, în condițiile legii. Totodată, în concordanță cu art. 68 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001, ***primarul asigură aducerea la îndeplinire a hotărârilor consiliului local. În situația în care apreciază că o hotărâre este ilegală, în termen de 3 zile de la adoptare îl sesizează pe prefect.***

- la data de 29.05.2006, când a fost adoptată H.C.L. Năvodari nr. 99 prin care se aproba vânzarea prin negociere directă a terenului către SC HARS SRL, acest lucru nu era legal, concesiunea și vânzarea fiind guvernată de art. 125 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 conform căroră, ***consiliile locale și consiliile județene hotărâsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate iar vânzarea, concesiunarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.*** Modificarea acestui articol prin art. 103 din Legea nr. 286 din data de **18.07.2006**, a avut loc ulterior Dispoziției primarului nr. 276/28.06.2006 prin care inculpatul CALAPOD TUDOREL dispus constituirea comisiei de negociere cu reprezentanții SC HARS SRL a prețului de vânzare a terenului.

De asemenea, inculpatul SURDU MARIAN se face vinovat de comiterea **infracțiunii prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal**, cu privire la terenul vândut către SC HARS SRL Constanța pentru că, interesat

fiind în cauză datorită legăturii personale cu reprezentanții SC HARS SRL, inculpatul SURDU MARIAN l-a ajutat pe inculpatul CALAPOD TUDOREL să obțină un preț subevaluat al terenului care urma a fi vândut către SC HARS SRL, prin aceea că a întocmit și a susținut, în ședința din data de 29.05.2006 a Consiliului Local Năvodari, expunerea de motive a H.C.L. Năvodari nr. 99 prin care a fost însușit raportul de evaluare a terenului respectiv întocmit de către inculpata GULELIS VIOLETA și s-a aprobat vânzarea prin negociere directă a terenului, la mai mult de 5 luni de la înregistrarea la Consiliul Local Năvodari a raportului de evaluare sus-menționat, fără a se actualiza evaluarea la noile prețuri din piața imobiliară, în condițiile în care era de notorietate că, în perioada respectivă, prețurile terenurilor erau în creștere.

Totodată, inculpații CALAPOD TUDOREL și SURDU MARIAN se fac vinovați de comiterea **infracțiunii de abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal**, cu privire la terenul vândut către SC HARS SRL Constanța pentru următoarele motive:

- inculpații sus-menționați au cooperat în a favoriza SC HARS SRL prin aceea că, deși aceasta avea în concesiune doar suprafața de 28.000 m.p., prin H.C.L. Năvodari nr. 99/29.05.2006, inițiată de

inculpatul SURDU MARIAN, cu participarea la ședință în care a fost adoptată a inculpatului CALAPOD TUDOREL, a fost aprobată vânzarea suprafeței de 29.962,17 m.p., cu 1.962,17 m.p. în plus, fără a se mai desfășura o procedură de licitație publică astfel cum impuneau prevederile art. 125 alin. 2 din Legea nr. 215/2001 conform căroră, *consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate iar vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.* Modificarea acestui articol prin art. 103 din Legea nr. 286 din data de **18.07.2006**, a avut loc ulterior susținerii expunerii de motive de către inculpatul SURDU MARIAN în ședința din data de **29.05.2006** a Consiliului Local Năvodari. Astfel cum va rezulta din raportul de expertiză tehnică topografică, pentru SC HARS SRL, suprafața excedentară este de 1.962,17 m.p., **toleranța putând fi de 158 m.p.**, rezultând, astfel, un procent de 8,05 % a toleranței din suprafața excedentară, motiv pentru care **expertul concluzionează că suprafața excedentară de 1.962,17 m.p. nu se încadrează în marja de eroare de măsurare legal admisă, aceasta nedatorându-se erorilor inerente de măsurare, ci reprezintă un surplus factic de teren** (fila 16, vol. 9). **Cu privire la posibilitatea ca aceste diferențe de suprafață să poată fi identificate și localizate de către proprietar distinct față de suprafața de teren concesionată, expertul arată că proprietarul avea opțiunea să dispună de**

proprietatea sa chiar dacă nu a avut elemente tehnice să delimiteze exact suprafața de teren excedentară, putând să poziționeze oriunde în interiorul limitei de proprietate conform planului de situație sau a documentelor de cadastru ulterior, suprafața de teren excedentară, tehnic topo-cadastral acest lucru fiind posibil, condiția minimă fiind că asigură cale de acces la un drum public pentru lotul nou format (filele 16-17, vol. 9). În concluzie, expertul arată că, pentru suprafața de teren excedentară, proprietarul putea să dispună, până la întocmirea actelor premergătoare înstrăinării terenului, acțiuni privind efectuarea de modificări tehnice topo-cadastrale în vederea eliminării suprafeței de teren excedentare față de suprafața înscrisă în contractul de concesiune, prin poziționarea terenului excedentar oriunde în zonele libere (neocupate de construcții), condiția minimă fiind să asigure cale de acces la drumul public pentru lotul nou format (fila 17, vol. 9).

2. Cu privire la la terenul concesionat și, ulterior, vândut către SC TERRA DEL SOL SRL Constanța

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 15/18.02.1999 (fila 7, vol. 3), s-au decis următoarele:

- aprobarea Planului urbanistic de detaliu „Hotel (.....)” – Mamaia Nord, Năvodari;

- concesionarea, prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 24.600 m.p., situat în intravilanul localității Năvodari, Trup Mamaia Nord, făcând parte din domeniul privat al Consiliului Local Năvodari.

Conform Procesului-verbal din data de 17.06.1999 încheiat cu ocazia analizării plicurilor depuse de cei doi ofertanți în cadrul procesului de licitație publică (fila 47, vol. 3) și a Raportului din data de 17.06.1999 (fila 49, vol. 3), SC (.....) SA Bacău a fost desemnat adjudecător al terenului sus-menționat (fila 50, vol. 3), procedându-se la încheierea Contractului de concesiune nr. 4067/30.06.1999 între Consiliul Local Năvodari și SC (.....) SA Bacău, reprezentată de numitul (.....) (fila 51, vol. 3), obiectul concesiunii constituindu-l terenul în suprafață de 24.600 m.p., în vederea realizării obiectivului „*Hotel (.....)*”.

La data de 30.06.1999, SC (.....) SA, a fost pus în posesie asupra terenului respectiv (fila 53, vol. 3).

Prin Contractul de concesiune nr. 10898/14.08.2006 (fila 71, vol. 3), încheiat între Consiliul Local Năvodari, reprezentat prin primarul CALAPOD TUDOREL, și SC TERRA DEL SOL SRL Năvodari, reprezentată prin administrator și director (.....) , în calitate de concesionar, a fost preluată concesiunea terenului situat în Năvodari, Trup Mamaia Nord, DC 86, Jud. Constanța, în suprafață de 24.600 m.p., pe care era în curs de edificare o construcție cu destinația „*Hotel (.....)*”, neterminată, stadiul fizic fiind: *C1 – fundație în suprafață de 494 m.p. și C2 – fosa septică în suprafață de 41 m.p.* (filele 54-70, vol. 3).

Prin Adresa nr. (.....)/23.10.2006 emisă de Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Orașului Năvodari (fila 53, vol. 8), s-a solicitat inculpatei GULELIS VIOLETA efectuarea unor rapoarte de evaluare pentru mai multe terenuri, printre care și cel concesionat de SC TERRA DEL SOL SRL în suprafață de 24.600 m.p. Inculpata GULELIS VIOLETA a emis factură fiscală nr. (.....)/22.11.2006, în valoare de 550 lei, către Primăria Năvodari, având ca obiect prestări servicii evaluare conform Contractului nr. (.....) /02.06.2006, concesionar SC TERRA DEL SOL SRL (fila 75, vol. 8).

Din Raportul de evaluare din data de 10.11.2006 întocmit de inculpata GULELIS VIOLETA (filele 94-95, vol. 3), rezultă că valoarea de piață a terenului sus-menționat a fost evaluat la suma de 523.052 euro fără TVA, aproximativ **21 euro/m.p. fără TVA** (filele 96 și 118, vol. 3).

Prin Raportul întocmit de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Orașului Năvodari (fila 88, vol. 84), se reține că, prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 141/27.11.2003 (fila 76, vol. 3), s-a însușit inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, (filele 77-78, vol. 3). Se menționează că, **ținând cont de faptul că s-a identificat un teren în intravilanul localității Năvodari, Trup Mamaia Nord, DC 86, în suprafață de 1.605 m.p., se propune completarea inventarului domeniului public și privat.**

Primarul Oraşului Năvodari, inculpatul CALAPOD TUDOREL, a întocmit expunerea de motive prin care, faţă de situaţia expusă anterior, a supus Consiliului Local Năvodari aprobarea *Proiectului de hotărâre privind completarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Oraşului Năvodari* (fila 87, vol. 3). Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 276/21.12.2006 (fila 85, vol. 3), s-a aprobat completarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Oraşului Năvodari conform anexei 1 (fila 86, vol. 3), proiectul de hotărâre fiind iniţiat de inculpatul CALAPOD TUDOREL, tot acesta susţinând şi expunerea de motive (fila 85, vol. 3).

Prin expunerea de motive întocmită de inculpatul SPONTE STERE (fila 92, vol. 3) – consilier local în Consiliul Local Năvodari – acesta a supus aprobării Consiliului Local Năvodari *Proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea prin negociere directă a unui teren în suprafaţă de 24.600 m.p. din acte şi 26.205 m.p. din măsurători, situat în Năvodari, Trup Mamaia Nord, DC 86, concesionar SC TERRA DEL SOL SRL.*

Din Procesul-verbal al şedinţei Consiliului Local Năvodari din data de 21.12.2006 (filele 85 şi 88, vol. 6), rezultă că **proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea prin negociere directă a unui teren în suprafaţă de 24.600 m.p. din acte şi 26.205 m.p. din măsurători situat în Năvodari, Trup Mamaia Nord, DC 86, cesionar SC TERRA DEL SOL SRL, a fost iniţiat de inculpatul SPONTE STERE – consilier local – iar inculpatul CALAPOD**

TUDOREL a propus suplimentarea ordinii de zi cu acest punct al ordinii de zi (fila 87, vol. 6).

Din procesul-verbal sus-menționat, rezultă că proiectul respectiv a fost discutat la punctul 29 al ordinii de zi (fila 98, vol. 6), inculpatul CALAPOD TUDOREL și SPONTE STERE participând la discuții în mod activ.

Prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 277/21.12.2006 (fila 89, vol. 3), luându-se în dezbatere proiectul de hotărâre inițiat de inculpatul SPONTE STERE, s-a dispus:

- însușirea raportului de evaluare al terenului în suprafață de 24.600 m.p. (din acte) și 26.205 m.p. (din măsurători) – rezultat din lucrarea de cadastru, situat în Năvodari, Trup Mamaia Nord, DC 86, concesionar SC TERRA DEL SOL SRL, efectuat de inculpata GULELIS VIOLETA – expert;

- terenul sus-menționat aparține domeniului privat al Orașului Năvodari;

- se aprobă vânzarea prin negociere directă a terenului respectiv, prețul de pornire a negocierii fiind echivalentul a 21 euro/m.p., la care se adaugă TVA;

- primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

În hotărârea sus-menționată se făcea referire la Raportul de evaluare din data de 10.11.2006 întocmit de inculpata GULELIS VIOLETA (filele 94-95, vol. 3), din care rezultă că valoarea de piață a

terenului evaluat este de 523.052 euro/m.p. fără TVA, aproximativ **21 euro/m.p. fără TVA** (filele 118 și 149, vol. 3).

Prin Dispoziția nr. 815/07.02.2007 a Primarului Orașului Năvodari (fila 145, vol. 3) – inculpatul CALAPOD TUDOREL – a fost constituită comisia **pentru vânzarea prin negociere directă a unui teren situat în Năvodari, Trup Mamaia Nord, DC 86, în suprafață de 24.600 m.p. din acte și 26.205 m.p. din măsurători.**

La data de 21.02.2007, comisia de negociere a ajuns la un acord cu reprezentantul SC TERRA DEL SOL SRL – numitul (.....) – asupra prețului de **25 euro/m.p. plus TVA** pentru vânzarea terenului respectiv (fila 194, vol. 3).

La data de 21.03.2007 (fila 205, vol. 3), între Consiliul Local Năvodari – reprezentată prin primarul CALAPOD TUDOREL, directorul economic și șeful oficiului juridic, în calitate de vânzător, pe de o parte, și SC TERRA DEL SOL SRL, în calitate de cumpărător, reprezentată prin asociații (.....)și (.....), pe de altă parte, a fost vândut terenul în suprafață de 26.205 m.p., rezultate din acte și măsurători către SC TERRA DEL SOL SRL contra sumei de 655.125 euro fără TVA, corespunzând sumei de 25 euro/m.p., stabilită conform Procesului-verbal nr. 9395/21.02.2007 (fila 195, vol. 3).

Anterior, prin Contractul de vânzare – cumpărare din data de 20.07.2006 (fila 220, vol. 3), SC (.....) SA Bacău a vândut către SC TERRA DEL SOL SRL, construcția „*Hotel (.....)*” aflată în curs de edificare pe terenul, la acel moment, concesionat către SC TERRA DEL SOL SRL și ulterior, cumpărat de această firmă.

La data de 29.03.2007, la Consiliul Local Năvodari, a fost primită Adresa nr. 1(.....) /27.03.2007 emisă de Instituția Prefectului – Județul Constanța (fila 206, vol. 3), reprezentând o notificare față de H.C.L. Năvodari nr. 277/21.12.2006 privind vânzarea prin negociere directă a terenului concesionat SC TERRA DEL SOL SRL prin care se arată că hotărârea sus-menționată este nelegală și se solicită revocarea acesteia. În acest sens, se arată că potrivit prev. art. 125 alin. 2 din Legea nr. 215/2001 modificată prin Legea nr. 286/2006, coroborate cu prev. art. 13 din Legea nr. 50/1991 republicată, ***vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.***

Se mai indica, tot ca motiv de nelegalitate, împrejurarea că, deși suprafața concesionată era de 24.600 m.p. și nu corespundea cu cea rezultată din lucrarea de cadastru și din raportul de evaluare, diferența în plus fiind de 1.605 m.p., Consiliul Local Năvodari a procedat la vânzarea prin negociere directă a întregii suprafețe de teren, încălcând, astfel, prev. art. 125 alin. 3 și 4 din Legea nr. 215/2001 completată și modificată prin Legea nr. 286/2006 (fila 250, vol. 1).

Notificării sus-menționate, i s-a răspuns prin Adresa nr. (.....) 02.04.2007 a Primăriei Orașului Năvodari, semnată de inculpatul CALAPOD TUDOREL, în calitate de primar, precum și de martorii (.....), (.....)și (.....)(fila 208, vol. 3), susținându-se legalitatea celor două hotărâri precum și faptul că *prin încheierea contractului notarial de vânzare-cumpărare, terenul a intrat în circuitul civil.*

Notificarea sus-menționată, dar și cea având ca obiect situația similară a terenului concesionat și, ulterior, vândut, SC TERRA DEL SOL SRL, au fost puse în discuție, în ședința din data de 07.08.2007 a Consiliului Local Năvodari (fila 210, vol. 3), chiar de către inculpatul CALAPOD TUDOREL. Se reține împrejurarea că inculpatul CALAPOD TUDOREL a întrebat consilierii locali dacă opinează în sensul menținerii *hotărârilor cu suprafețele care au fost identificate în plus, așa cum au fost adoptate iar, dacă nu le menținem, atunci trebuie să inițieze proiect de hotărâre*. În final, s-a supus la vot menținerea H.C.L. Năvodari nr. 166/2006, H.C.L. Năvodari nr. 99/29.05.2006 și H.C.L. Năvodari nr. 277/21.12.2006, **cu suprafețele rezultate din măsurători**, astfel cum au fost aprobate și s-a aprobat cu unanimitate de voturi (fila 213, vol. 3).

La data de 03.10.2007, a fost adoptată Hotărârea nr. 2 a SC TERRA DEL SOL SRL (fila 20, vol. 4), prin care s-au dispus următoarele:

- cooptarea în societate a SC (.....) SRL Constanța, reprezentată prin administratorul (.....), și a SC (.....) GROUP SRL Constanța, prin același reprezentant;
- retragerea din SC TERRA DEL SOL SRL a asociatului (.....)și (.....)care cesionează către SC (.....) SRL – 19 părți sociale pentru suma de 48.829.178,80 lei și către SC (.....) GROUP SRL – o parte socială pentru suma de 2.569.956,78 lei, respectiv suma totală de 51.399.135,58 lei;

- retragerea din calitatea de administrator a numitului (.....) și numirea în această funcție a numitului (.....).

La fel ca și în cazul terenului cumpărat de SC HARS SRL, și în cazul cesiunii părților sociale ale SC TERRA DEL SOL SRL către SC (.....) GROUP SRL, suma deosebit de mare a respectivei operațiuni a atras atenția asupra posibilei subevaluări a terenului, în condițiile în care acesta reprezenta principalul bun din patrimoniul SC TERRA DEL SOL SRL.

Dovada plății efective a prețului cesiunii părților sociale către SC (.....) GROUP SRL și SC (.....) SRL o constituie Ordinul de plată la buget nr. (.....) 04.10.2007 prin care a fost achitată suma de 6.167.656 lei cu titlu de impozit transfer titluri de valoare (fila 24, vol. 4).

Ulterior, la data de 03.10.2007 (fila 70, vol. 4), actul constitutiv al SC TERRA DEL SOL SRL menționează noii asociați – SC (.....) SRL și SC (.....) GROUP SRL (fila 58, vol. 4).

De asemenea, proba plății efective a contravalorii părților sociale cesionate de SC TERRA DEL SOL SRL către SC (.....) GROUP SRL și SC (.....) SRL se face și cu Ordinele de plată la buget nr. (.....) și nr. (.....) din data de 04.10.2007 în valoare de 411.177 lei și, respectiv, 1.644.708 lei reprezentând tot impozit transfer titluri de valoare (filele 182 – 183, vol. 6).

(.....)

ÎN DREPT

Fapta inculpatului **CALAPOD TUDOREL** care, în calitate de Primar al Oraşului Năvodari, în perioada 12.01.2006 – 25.10.2006, cu sprijinul inculpatului **SURDU MARIAN** – consilier local – a stabilit, cu intenţie, o valoare diminuată faţă de valoarea reală, de doar 11,45 euro/m.p. fără TVA, în cadrul Contractului de vânzare – cumpărare din data de 25.10.2006 a suprafeţei de **29.962,17 m.p.** aparţinând domeniului privat al Oraşului Năvodari încheiat cu SC HARS SRL Constanţa, în condiţiile în care valoarea de piaţă a terenului concesionat, stabilită prin expertiza dispusă în cauză, era de **17,21 euro/m.p. fără TVA** la data de 03.07.2006 (data întocmirii Procesului-verbal de negociere de către comisia de licitaţie pentru vânzarea terenului către SC HARS SRL), rezultând astfel un prejudiciu adus Unităţii Administrativ Teritoriale Năvodari de **5,76 euro/m.p. fără TVA** şi total de **172.582,1 euro fără TVA**, în scopul obţinerii, în favoarea SC HARS SRL Constanţa, a aceleiaşi sume de bani necuvenite reprezentând valoarea diminuată faţă de cea reală achitată cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare, întruneşte elementele constitutive ale **infracţiunii de stabilire, cu intenţie, a unei valori diminuate faţă de valoarea comercială reală a bunurilor aparţinând autorităţii publice, în cadrul unei acţiuni de vânzare a acestora, săvârşită de cei care au atribuţii de conducere şi de administrare prev. de art. 10 lit. a din Legea nr.**

**78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1
noul Cod penal.**

Fapta inculpatului **CALAPOD TUDOREL** care, în calitate de Primar al Oraşului Năvodari, în perioada 10.11.2006 – 21.03.2007, cu sprijinul inculpatei GULELIS VIOLETA – evaluator autorizat – şi al inculpatului SPONTE STERE – consilier local – a stabilit, cu intenţie, o valoare diminuată faţă de valoarea reală, de doar **25 euro/m.p. fără TVA**, în cadrul Contractului autentificat la B.N.P. (.....) sub nr. 97/21.03.2007 încheiat cu SC TERRA DEL SOL SRL având ca obiect terenul în suprafaţă de **24.600 m.p. din acte şi 26.205 m.p. din măsurători** aparţinând domeniului privat al Oraşului Năvodari, în condiţiile în care valoarea de piaţă a terenului concesionat, stabilită prin expertiza dispusă în cauză, era de **57,79 euro/m.p. fără TVA** la data de 21.03.2007 (data vânzării către SC TERRA DEL SOL SRL), rezultând astfel un prejudiciu adus Unităţii Administrativ Teritoriale Năvodari de **32,79 euro/m.p. fără TVA** şi total de **859.261,95 euro fără TVA**, în scopul obţinerii, în favoarea SC TERRA DEL SOL SRL Constanţa, a aceleiaşi sume de bani necuvenite reprezentând valoarea diminuată faţă de cea reală achitată cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare, întruneşte elementele constitutive ale **infracţiunii de stabilire, cu intenţie, a unei valori diminuate faţă de valoarea comercială reală a bunurilor aparţinând autorităţii publice, în cadrul unei acţiuni de vânzare a acestora, săvârşită de cei care au atribuţii de conducere**

și de administrare prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal.

Fapta inculpaților **CALAPOD TUDOREL** – Primar al Orașului Năvodari – și **SPONTE STERE** – consilier local – care au prejudiciat patrimoniul Primăriei Orașului Năvodari prin vânzarea către SC TERRA DEL SOL SRL, la data de 03.07.2007, fără a se desfășura o procedură de licitație publică, în baza H.C.L. Năvodari nr. 277/21.12.2006 inițiate inculpatul SPONTE STERE a terenului în suprafață de **26.205 m.p.**, deși societății respective îi fusese concesionată doar suprafața de **24.600 m.p.**, diferența de teren fiind de **1.605 m.p.** care a completat inventarul bunurilor din domeniul privat al Orașului Năvodari, conform H.C.L. nr. 276/21.12.2006, inițiată de primarul CALAPOD TUDOREL, provocându-se un prejudiciu Unității Administrativ Teritoriale Năvodari în valoare totală de **52.627,95 euro fără TVA** (calculat prin neperceperea, în plus, a sumei de **32,79 euro/m.p. fără TVA** la suprafața oferită suplimentar către SC TERRA DEL SOL SRL), același fiind avantajul patrimonial oferit de funcționarii publici în favoarea SC TERRA DEL SOL SRL, întrunește elementele constitutive ale infracțiunii de **abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal.**

Fapta inculpaților **CALAPOD TUDOREL** – Primar al Orașului Năvodari – și **SURDU MARIAN** – consilier local – care, împreună, au provocat un prejudiciu Unității Administrativ Teritoriale Năvodari în valoare totală de **11.302,09 euro fără TVA** (calculat prin neperceperea, în plus, a sumei de **5,76 euro/m.p. fără TVA** la suprafața de 1.962,17 m.p. oferită suplimentar către SC HARS SRL), același fiind avantajul patrimonial oferit de funcționarii publici în favoarea SC HARS SRL, prin aceea că inculpatul SURDU MARIAN a inițiat proiectul H.C.L. Năvodari nr. 99/29.05.2006 prin care s-a hotărât însușirea raportului de evaluare al terenului în suprafață de **29.926,17 m.p.**, concesionar SC HARS SRL, rezultat din lucrarea de cadastru, efectuată de inculpata GULELIS VIOLETA deși, în contractul de concesiune, firma sus-menționată avea doar suprafața de **28.000 m.p.**, terenul de **29.926,17 m.p.** fiind vândut către SC HARS SRL la data de 03.07.2007, fără a mai se desfășura vreo procedură de licitație publică, cu toate că suprafața suplimentară fusese determinată prin măsurători și introdusă în domeniul privat al Orașului Năvodari prin H.C.L. nr. 46/27.02.2006 inițiată de către inculpatul CALAPOD TUDOREL, întrunește elementele constitutive ale infracțiunii de **abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal.**

Fapta inculpatei **GULELIS VIOLETA** care, în calitate de evaluator autorizat, având încheiat, cu Primăria Oraşului Năvodari, un contract de prestări servicii cu obiectul de evaluare a terenurilor, prin raportul de evaluare din data de 10.11.2016, a stabilit o valoare de piaţă pentru suprafaţă de **26.205 m.p.** concesionată de SC TERRA DEL SOL SRL mai mică decât în realitate, corespunzătoare raportului de doar **21 euro/m.p.**, ce a condus la vânzarea terenului cu numai **25 euro/m.p. fără TVA** în cadrul Contractului autentificat la B.N.P. (.....) sub nr. 97/21.03.2007 încheiat cu SC TERRA DEL SOL SRL având ca obiect terenul în suprafaţă de **24.600 m.p. din acte şi 26.205 m.p. din măsurători** aparţinând domeniului privat al Oraşului Năvodari, în condiţiile în care valoarea de piaţă a terenului menţionat, stabilită prin expertiza dispusă în cauză, era de **59,79 euro/m.p. fără TVA** la data de 21.03.2007 (data vânzării către SC TERRA DEL SOL SRL), ajutându-l, astfel, pe coinculpatul CALAPOD TUDOREL să subvalueze terenul menţionat şi rezultând un prejudiciu adus Unităţii Administrativ Teritoriale Năvodari de **32,79 euro/m.p. fără TVA** şi total de **859.261,95 euro fără TVA**, în scopul obţinerii în favoarea SC TERRA DEL SOL SRL Constanţa a aceleiaşi sume de bani necuvenite reprezentând valoarea diminuată faţă de cea reală achitată cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare, întruneşte elementele constitutive ale **infracţiunii de stabilire, cu intenţie, a unei valori diminuate faţă de valoarea comercială reală a bunurilor aparţinând autorităţii publice, în cadrul unei acţiuni de vânzare a acestora, săvârşită de cei care au atribuţii de conducere**

și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal.

Fapta inculpatului **SPONTE STERE** care, în calitate de consilier local în cadrul Consiliului Local Năvodari, la data de 21.12.2006, l-a ajutat pe inculpatul **CALAPOD TUDOREL** – Primarul Orașului Năvodari – să subvalueze terenul care urma a fi vândut concesionarului **SC TERRA DEL SOL SRL**, prin aceea că a inițiat Proiectul de H.C.L. Năvodari nr. 277/21.12.2006 prin care se însușește raportul de evaluare efectuat de inculpata **GULELIS VIOLETA** pentru terenul concesionat în suprafață de 24.600 m.p. din acte și 26.205 m.p. din măsurători, aprobându-se vânzarea prin negociere directă către concesionarul menționat pentru prețul de doar **21 euro/m.p. fără TVA**, mai mic decât în realitate, ce a condus la vânzarea terenului cu numai **25 euro/m.p. fără TVA**, în condițiile în care valoarea de piață a terenului concesionat, stabilită prin expertiza dispusă în cauză, era de **59,79 euro/m.p. fără TVA** la data de 21.03.2007 (data vânzării către **SC TERRA DEL SOL SRL**), rezultând, astfel, un prejudiciu adus Unității Administrativ Teritoriale Năvodari de **32,79 euro/m.p. fără TVA** și total de **859.261,95 euro fără TVA**, în scopul obținerii, în favoarea **SC TERRA DEL SOL SRL** Constanța, a aceleiași sume de bani necuvenite reprezentând valoarea, diminuată față de cea reală, achitată cu ocazia încheierii Contractului de vânzare-cumpărare autentificat la B.N.P. (.....) sub nr. (.....)

21.03.2007 având ca obiect terenul în suprafață de 24.600 m.p. din acte și 26.205 m.p. din măsurători aparținând domeniului privat al Orașului Năvodari, întrunește elementele constitutive ale **infrațiunii de stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal.**

Fapta inculpatului **SURDU MARIAN** care, la data de 29.05.2006, în calitate de consilier local în cadrul Consiliului Local Năvodari, prin inițierea proiectului H.C.L. Năvodari nr. 99/29.05.2006 prin care s-a hotărât însușirea raportului de evaluare a terenului în suprafață de 29.926,17 m.p., l-a ajutat pe inculpatul CALAPOD TUDOREL – Primarul Orașului Năvodari – pentru a stabili, cu intenție, o valoare diminuată față de valoarea reală, de doar 11,45 euro/m.p. fără TVA, în cadrul Contractului de vânzare – cumpărare din data de 25.10.2006 a suprafeței de **29.962,17 m.p.** aparținând domeniului privat al Orașului Năvodari încheiat cu SC HARS SRL Constanța, în condițiile în care valoarea de piață a terenului concesionat, stabilită prin expertiza dispusă în cauză, era de **17,21 euro/m.p. fără TVA** la data de 03.07.2006 (data întocmirii Procesului-verbal de negociere de către comisia de licitație pentru

vânzarea terenului către SC HARS SRL), rezultând astfel un prejudiciu adus Unității Administrativ Teritoriale Năvodari de **5,76 euro/m.p. fără TVA** și total de **172.582,1 euro fără TVA**, în scopul obținerii în favoarea SC HARS SRL Constanța a aceleiași sume de bani necuvenite reprezentând valoarea, diminuată față de cea reală, achitată cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare, întrunește elementele constitutive ale **infracțiunii de stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal.**

MIJLOACE DE PROBĂ

(.....)

ACTIUNEA CIVILĂ ÎN PROCESUL PENAL

Prin adresele din datele de 20.08.2014 și 05.09.2014 emise de Direcția Națională Anticorupție – Serviciul Teritorial Constanța, s-a solicitat Consiliului Local Năvodari a se comunica dacă se constituie parte civilă în procesul penal (filele 160 și 169, vol. 14). Din Adresa nr. (.....) /29.08.2014 emisă de Primăria Orașului Năvodari se comunică organului de urmărire penală că *fiind vorba de terenuri care au aparținut Orașului Năvodari și au fost administrate de Consiliul*

Local Năvodari, vom introduce, în prima ședință, solicitarea dvs. pentru a vă putea comunica un răspuns competent al autorității deliberative (fila 168, vol. 14).

Prin Adresa nr. (.....) 11.09.2014, Primăria Orașului Năvodari arată faptul că la, nivelul Consiliului Local Năvodari, s-a luat act de solicitarea organului de urmărire penală de a se constitui parte civilă în procesul penal, împrejurare în care comisiile de specialitate ale consiliului local au stabilit ca, în prima ședință a Consiliului Local Năvodari, să se voteze actul administrativ care va avea ca obiect contractarea unui expert tehnic judiciar pentru a stabili dacă există sau nu diferențe între cele două evaluări, respectiv, cea efectuată de inculpata GULELIS VILETA și cea a expertului tehnic numit de către organul de urmărire penală. În acest context, se menționează că o eventuală constituire ca parte civilă în procesul penal se va realiza prin hotărârea Consiliului Local Năvodari, după întocmire și depunerea raportului de expertiză (fila 172, vol. 14).

La data de 27.10.2014, Consiliul Local Năvodari **s-a constituit parte civilă în procesul penal cu suma totală de 96.592 euro**, compusă din următoarele sume (fila 346, vol. 14):

- **78.615 euro** în ceea ce privește terenul vândut către SC TERRA DEL SOL SRL Constanța;
- **17.977 euro** în ceea ce privește terenul vândut către SC HARS SRL Constanța.

Sumele cu care Consiliul Local Năvodari s-a constituit parte civilă în procesul penal provin din Raportul de expertiză tehnică

extrajudiciară *Evaluarea proprietății imobiliare* pentru Consiliul Local Năvodari și Orașul Năvodari prin Primar privitor la *dosarul penal nr. 44/P/2009* întocmit de expertul tehnic în evaluarea proprietăților imobiliare (.....) (filele 347-380, vol. 14).

Prin Ordonanța nr. 44/P/2009 din data de 19.09.2014 (fila 82, vol. 14), s-a instituit măsura asiguratorie a sechestrului, după cum urmează:

1. pe bunurile imobile aflate în proprietatea inculpatului CALAPOD TUDOREL, respectiv:

- apartament situat în Năvodari(.....);
- apartament situat în Năvodari, (.....);
- teren intravilan în suprafață de 450 m.p. situat în Năvodari, (.....), deținut în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 415/14.02.2001 și pe clădirea cu destinația de locuință deținută în baza Procesului-verbal de recepție nr. 6/18.01.2006, **până la concurența sumei de 1.031.843 euro** (reprezentând suma prejudiciilor stabilite prin expertiză în cazul terenurilor vândute către SC HARS SRL Constanța – **172.582,1 euro** – și SC TERRA DEL SOL SRL Constanța – **859.261 euro**);

2. pe bunului mobil aflate în proprietatea inculpatului SPONTE STERE, respectiv:

- remorca Stema MT 751U cu numărul de identificare (.....) deținută în baza Contractului de vânzare-

cumpărare pentru vehicul folosit din data de 01.06.2014, **până la concurența sumei de 859.261 euro** (reprezentând prejudiciul stabilit prin expertiză în cazul terenului vândut către SC TERRA DEL SOL SRL Constanța).

3. pe bunurile mobile și imobile aflate în proprietatea inculpatului SURDU MARIAN, respectiv:

- teren intravilan situat în Năvodari, (.....);
- apartament situat în Năvodari, (.....);
- apartament situat în Năvodari, (.....);
- teren extravilan situat în Năvodari(.....);
- teren extravilan situat în Năvodari, (.....) parcela (.....), în suprafață de 15.550 m.p., deținut în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1279/21.07.2011, teren din care a vândut, în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1831/30.09.2011, suprafața indiviză de 5.000 m.p.;
- autoturism Skoda Fabia, cu numărul de identificare (.....), deținut în baza Contractului de vânzare-cumpărare pentru vehicul folosit din data de 04.01.2012;
- autoturism marca Volkswagen Golf, cu numărul de identificare (.....), deținut în baza Facturii nr. 562/19.08.2013;
- autoturism marca Mercedes Benz, cu numărul de identificare (.....) , deținut în baza Contractului de vânzare-cumpărare pentru vehicul folosit din data de

19.06.2013, până la concurența sumei de **172.582,1 euro** (reprezentând prejudiciul stabilit prin expertiză în cazul terenului vândut către SC HARS SRL Constanța).

4. pe bunurile imobile aflate în proprietatea inculpatei GULELIS VIOLETA, respectiv:

- apartamentul situat în Mun. Constanța, (.....) ;
- apartamentul situat în Mun. Constanța, (.....).

CARACTERIZAREA INCULPAȚILOR

(.....)

ALTE SOLUȚII

(.....)

DATE DESPRE URMĂRIREA PENALĂ

(.....)

PROPUNERI FORMULATE CĂTRE INSTANȚA DE JUDECATĂ

Măsuri asiguratorii

Având în vedere natura infracțiunilor de corupție reținute în sarcina inculpaților CALAPOD TUDOREL, GULELIS VIOLETA, SPONTE STERE și SURDU MARIAN, precum și obligația ce incumbă organelor judiciare potrivit art. 20 din Legea nr. 78/2000 privind luarea măsurilor asiguratorii, în temeiul dispozițiilor art. 330 teza a II-a din noul C.pr.pen., **propun menținerea măsurilor**

asiguratorii dispuse pe parcursul urmăririi penale, prin Ordonanța nr. 44/P/2009 din data de 19.09.2014 (fila 82, vol. 14).

Constatând că, în cauză, au fost respectate dispozițiile legale care garantează aflarea adevărului, că urmărirea penală este completă și că există probele necesare și legal administrate, în temeiul dispozițiilor art. 327 lit. a din noul C.pr.pen., art. 314 alin. 1 lit. a noul C.pr.pen. și art. 315 alin. 1 lit. b noul C.pr.pen. rap. la art. 16 alin. 1 lit. a noul C.pr.pen.,

DISPUN :

1. Trimiterea în judecată a inculpaților:

- CALAPOD TUDOREL – (.....), pentru comiterea infracțiunilor de:

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare prev. de art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal,

toate cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

- GULELIS VIOLETA – (.....), pentru comiterea infracțiunilor de:

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- SPONTE STERE – (.....) pentru comiterea infracțiunilor de:

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au

atribuții de conducere și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal,

ambele cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

- SURDU MARIAN – (.....), pentru comiterea infracțiunilor de:

- stabilire, cu intenție, a unei valori diminuate față de valoarea comercială reală a bunurilor aparținând autorității publice, în cadrul unei acțiuni de vânzare a acestora, săvârșită de cei care au atribuții de conducere și de administrare, în forma complicității, prev. de art. 48 noul Cod penal rap. la art. 10 lit. a din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal;

- abuz în serviciu asimilată infracțiunilor de corupție prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 modificată prin Legea nr. 187/2012 rap. art. 297 alin. 1 noul Cod penal cu aplic. art. 5 alin. 1 noul Cod penal,

ambele cu aplic. art. 38 alin. 1 noul Cod penal.

(.....)

1. În conformitate cu dispozițiile art. 329 din noul C.pr.pen., prezentul rechizitoriu, însoțit de patru copii certificate, care urmează a fi comunicată inculpaților și de dosarul cauzei, se trimite Tribunalului Constanța, competent să judece cauza în fond, potrivit art. 36 alin. 1 lit. c din noul C.pr.pen. și art. 41 alin. 1 lit. a, c și d din noul C.pr.pen., urmând a fi citați:

INCULPAȚI

- **CALAPOD TUDOREL** – (....)
- **GULELIS VIOLETA** – (....)
- **SPONTE STERE** – (....)
- **SURDU MARIAN** – (....)

PARTE CIVILĂ

- **CONSILIUL LOCAL NĂVODARI** – Orașul Năvodari, Str. Dobrogei nr. 1, Jud. Constanța

MARTORI

- (....)

În conformitate cu dispozițiile art. 274 alin. 1 din noul C.pr.pen., solicităm obligarea inculpaților la plata cheltuielilor judiciare avansate de stat în cuantum de 10.000 lei.

PROCUROR ȘEF SERVICIU

(....)

