

ROMÂNIA



MINISTERUL PUBLIC  
PARCHETUL DE PE LÂNGĂ  
ÎNALTA CURTE  
DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE  
DIRECȚIA NAȚIONALĂ  
ANTICORUPȚIE

Serviciul Teritorial Constanța  
Dosar nr. 93/P/2013

Operator date cu caracter personal nr.  
4472

În temeiul disp.art.328  
alin.1 C.pr.pen. și art. 22<sup>2</sup>  
din OUG nr.43/2002,  
amverificat sub aspectul  
legalității și temeiniciei

Procuror șef serviciu  
(....)

## RECHIZITORIU

03.04.2015

Procuror (....) din cadrul Direcției Naționale Anticorupție –  
Serviciul Teritorial Constanța,

Examinând actele de urmărire penală efectuate în dosarul cu  
nr.93/P/2013 privind pe inculpații:

1. Mazăre Radu Ștefan, Primarul mun.Constanța, cercetat în stare  
de libertate sub aspectul săvârșirii infracțiunilor de: abuz în serviciu,  
prevăzută de art.297 alin.1 C.pen. și art.309 C.pen. cu aplicarea art.5  
alin.1 C.pen., abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000  
raportat la art.297 alin.1 C.pen. și art.309 C.pen., cu aplicarea art.5 alin.1

C.pen., abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin.1 C.pen., cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen., abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin.1 C.pen., cu aplicarea art.77 lit.a C.pen. și art.5 alin.1 C.pen., abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin.1 C.pen., cu aplicarea art.77 lit.a C.pen. și art.5 alin.1 C.pen. și abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin.1 C.pen., cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen.;

2. Hortolomei Moscu Sorina Gina, administrator al SC Mehmetoglu SRL, cercetată în stare de libertate sub aspectul săvârșirii infracțiunii de spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.c din Legea nr.656/2002 cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. și spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.a și c din Legea nr.656/2002 cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen., ambele cu aplicarea art.38 alin.1 C.pen. și art.10 din Legea nr.187/2012;

3. SC Mehmetoglu SRL, cercetată sub aspectul săvârșirii infracțiunilor de spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit. c din Legea nr.656/2002 cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. și spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.a și c din Legea nr.656/2002 cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen., ambele cu aplicarea art.38 alin.1 C.pen. și art.10 din Legea nr.187/2012;

4. SC Bulevard SA, cercetată sub aspectul săvârșirii infracțiunii de spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.a și c din Legea nr.656/2002 cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen.;

5. SC Millenium Global Development SA, cercetată sub aspectul săvârșirii infracțiunii de spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit. c din Legea nr.656/2002

(....)

#### EXPUN URMĂTOARELE:

##### 1. În fapt,

1.1. La data de 12.10.2004, inculpatul Mazăre Radu Ștefan, în calitate de Primar al mun.Constanța, și-a îndeplinit în mod defectuos atribuțiile de serviciu legate de corecta gestionare și administrare a patrimoniului orașului, cu ocazia vânzării, la prețul derizoriu de 23,56 euro/m.p., a unui teren în suprafață de 15.465,91 m.p., situat în mun.Constanța, stațiunea Mamaia, Complex (....), faptă prin care a fost provocată UAT mun.Constanța o pagubă de 1.104.884,16 euro și totodată au fost obținute foloase necuvenite cumpărătorului bunului.

1.2.1. La data de 28.02.2007, inculpatul Mazăre Radu Ștefan, în calitate de Primar al mun.Constanța, și-a îndeplinit în mod defectuos atribuțiile de serviciu legate de corecta gestionare și administrare a patrimoniului orașului, cu ocazia vânzării, la un preț modest, a unui bun imobil aparținând acestuia, faptă prin care a fost provocată UAT

mun.Constanța o pagubă de 2.971.420 euro și totodată au fost obținute foloase necuvenite cumpărătorului bunului.

(....)

1.3.1. La data de 28.02.2007, inculpatele Hortolomei Moscu Sorina Gina și SC Mehmetoglu SRL au dobândit, prin cumpărare, de la Primăria mun.Constanța, un teren în suprafață de 11.890 m.p. cunoscând că provenea din săvârșirea de către inculpatul Mazăre Radu Ștefan a unei infracțiuni prevăzute de abuz în serviciu.

1.3.2. La data de 31.05.2007, inculpatele Hortolomei Moscu Sorina Gina și SC Mehmetoglu SRL au dobândit, prin cumpărare, de la RAEDPP Constanța, un teren în suprafață de 502,81 m.p. cunoscând că provenea din săvârșirea de către (....) a unei infracțiuni de abuz în serviciu, iar ulterior au procedat la transferarea acestui bun către SC Bulevard SA, în scopul ascunderii originii sale ilicite.

1.3.3. La data de 31.10.2007, SC Bulevard SA a dobândit prin cumpărare, de la SC Mehmetoglu SRL, suprafața de 502,81 m.p. teren, situată în intravilanul mun.Constanța, stațiunea Mamaia, despre care cunoștea că provenea din săvârșirea unei infracțiuni de abuz în serviciu iar ulterior a procedat la transferarea acestui bun către SC Millenium Global Development SA, în scopul ascunderii originii sale ilicite.

1.3.4. La data de 16.12.2010, SC Millenium Global Development SA a dobândit prin dare în plată de la SC Bulevard SA suprafața de 502,81 m.p. teren, situată în intravilanul mun.Constanța, stațiunea

Mamaia, despre care cunoștea că provine din săvârșirea unei infracțiuni de abuz în serviciu.

1.4. După trimiterea sa în judecată, prin rechizitoriul nr.29/P/2005 din data de 24.10.2008, împreună cu Racu Constantin, Dospinescu Ramona Daniela, Marica Ion și Chircă Nora Alina, inculpatul Mazăre Radu Ștefan nu a dispus suspendarea acestora din funcțiile publice pe care le dețineau în cadrul Primăriei mun.Constanța, deși avea această obligație conform art.86 alin.2 din Legea nr.188/1999, faptă care a avut ca efect plata nelegală a drepturilor salariale către persoanele respective, precum și obținerea unor foloase necuvenite pentru acestea.

(....)

1.7. În intervalul de timp dintre 17.03.2009 (data rămânerii definitive a sentinței civile nr.20821/20.11.2008) și până în prezent, inculpatul Mazăre Radu Ștefan, cu știință, nu și-a îndeplinit obligația care decurgea din funcția de Primar al mun.Constanța privind predarea a două terenuri către proprietarul lor, (....), care le cumpărase de la Consiliul Local Constanța, omisiune care a avut ca urmare plata sumei de 141.696,14 lei, de la bugetul local al mun.Constanța cu titlul de despăgubiri, precum și un avantaj patrimonial martorului Nejloveanu Niculae care folosește fără drept cele două imobile.

(....)

1.1. Vânzarea la un preț subevaluata terenului aferent activului

(....)

Prin contractul de vânzare cumpărare nr.(.....)25.06.2003, SC (.....) SA a vândut SC (.....) SRL imobilul denumit (.....), compus din Restaurant (.....), Discoteca (.....), Piscina (.....) și Stația Tehnică (.....), situat în stațiunea Mamaia,prețul fiind de 7.093.096.000 ROL, fără TVA (vol.23, filele 135 - 141).

La data de 02.09.2003, SC (.....) SRL și-a manifestat intenția de a cumpăra de la Primăria mun.Constanța și terenul aferent construcțiilor dobândite anterior de la SC (....) SA, transmițând planul de situație al suprafeței de 15.465,91 m.p. (vol.23, filele 131 - 134).

Prin adresa nr. (...)/16.07.2004, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat a comunicat situația juridică a terenului respectiv, arătând că acesta constituie domeniul privat al mun.Constanța, conform HCLM nr.420/26.11.2004 (vol.23, fila 129).

Prin HCLM Constanța nr.31/2004, s-a aprobat completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al mun.Constanța, la poziția nr.21 a anexei regăsindu-se Complexul (.....) din stațiunea Mamaia, cu o suprafață de 15.465,91 m.p. (vol.23, filele 125 - 126).

Prin HCLM Constanța nr.40/2004, s-a aprobat vânzarea prin negociere directă a mai multor bunuri imobile aparținând domeniului privat al mun.Constanța.

Printre acestea s-a numărat și Clubul (....) din stațiunea Mamaia, inclus la poziția 5 a Anexei 2 la HCLM nr.40/2004 (vol.23, filele 122 - 124).

În temeiul unor raporturi contractuale cu Primăria mun.Constanța și la cererea acesteia, SC (....) SRL a întocmit un raport de evaluare a imobilului compus din teren în suprafață de 15.465,91 m.p., aferent Complexului (....) din stațiunea Mamaia.

Conform acestui raport, valoare imobilului a fost stabilită la 14.227.000.000 ROL, echivalentul sumei de 347.000 euro, respectiv 22,43 euro/m.p. (vol.23, filele 119-121).

Prin procesul verbal de negociere nr. (....)01.09.2004 încheiat între reprezentanții Primăriei și cei ai SC (....) SRL a fost stabilit un preț de 23,56 euro/m.p, valoarea totală a imobilului care urma să fie vândut fiind de 364.376,84 euro (vol.23, filele 117 - 118).

La data de 28.09.2004, SC (....) SRL a formulat o cerere prin care a solicitat încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, pentru suprafața de 15.465,91 m.p. teren situată în Stațiunea Mamaia, Complex (....) (vol.23, fila 116).

Contractul de vânzare cumpărare a fost autentificat sub nr. (....)/12.10.2004, la BNP Asociați (....) semnat din partea municipalității, printre alții, și de către inculpatul Mazăre Radu Ștefan.

Conform clauzelor sale, Primăria Constanța a transmis SC (....) SRL terenul situat în mun.Constanța, stațiunea Mamaia, zona A4, în

suprafață de 15.465,91 m.p., aferent activului (....) în schimbul unui preț de 23,56 euro/m.p., valoarea totală fiind de 364.376,84 euro.

În cuprinsul contractului s-a mai arătat că suma de 73.000 euro s-a plătit în avans la data de 13.09.2004, diferența de preț, în sumă de 291.376,84 euro urmând să se plătească eșalonat pe durata a trei ani, în 12 rate trimestriale, din care 11 în cuantum de 24.281 euro iar una în cuantum de 24.285,84 euro (vol.23, filele 110-115).

Conform relațiilor comunicate de Camera Notarilor Publici Constanța, prețurile minime la care puteau fi tranzacționate terenuri în stațiunea Mamaia, în anul 2004, valori minime care erau avute în vedere de notarii publici în vederea taxării în cazul în care prețul declarat de părți era inferior, conform prevederilor Codului Fiscal, erau, în funcție de zonă, între 25 USD/m.p. și 150 USD/m.p. (vol.23, fila 102).

Având în vedere că terenul tranzacționat se afla în centrul geografic și comercial al stațiunii Mamaia, pe partea cu Marea Neagră și în imediata vecinătate a plajii, fiind aferent unei construcții cu o valoare economică, istorică și arhitectonică deosebită (Palatul Regal cunoscut sub denumirea comercială de (....)), prețul său nu putea fi decât mult mai mare față de cel de 150 USD/m.p. prevăzut în raportul de evaluare globală al Camerei Notarilor Publici Constanța.

Din studierea colecției pe anul 2004 a cotidianului (....) a rezultat de asemenea că prețurile practicate pe piața liberă în perioada de



referință erau net superioare celor la care a fost vândut terenul aferent Clubului (.....) din stațiunea Mamaia.

Astfel, valorile la care erau tranzacționate, în anul 2004, terenuri în stațiunea Mamaia erau cuprinse între 100 și 300 de euro/m.p. (vol.23, filele 221 - 236).

În temeiul unui contract încheiat cu Primăria mun.Constanța, SC (....) SRL a întocmit în anul 2004 mai multe rapoarte de evaluare pentru terenuri aparținând municipalității.

Astfel, două terenuri în suprafață de 769,08 m.p. și respectiv 802,46 m.p., situate în stațiunea Mamaia, zona (....), pe partea cu lacul, au fost evaluate la un preț de 113 euro/m.p. (vol.45, filele 1 – 27, 28 - 56).

Un alt teren de 430,96 m.p. situat în stațiunea Mamaia, în zona Hotelului (....), a fost evaluat la 85 euro/m.p., în timp ce un teren de 420,03 m.p. valora conform evaluării SC (....)SRL 83 euro/m.p. (vol.45, filele 57 – 95, filele 96 – 126).

Terenurile situate la marginea mun.Constanța, în zona (....) au fost evaluat de către SC (....)SRL în jurul valorii de 50 euro/m.p (vol.45, filele 127-152, 205 – 282, 312 - 364).

Un alt teren, situat în stațiunea Mamaia, în zona Hotelului (....) a fost evaluat la 95 euro/m.p. (vol.45, filele 127-152, filele 153-179).

La 100 euro/m.p a fost evaluat de către SC (...) SRL și un terenuri de 1.163,32 m.p. situat în stațiunea Mamaia, zona Hotelului (...) (vol.45, filele 180-204).

SC (...)a mai apreciat că un teren de 581,66 m.p. situat în stațiunea Mamaia, vis-a-vis de Hotel (...) pe malul lacului Siutghiol, valora, în luna mai a anului 2005, 203 euro/m.p. (vol.45, filele 397-424).

Un teren de 500 m.p. situat în Constanța, bld.Mamaia nr.304 C, în apropiere de intrarea în stațiunea Mamaia a fost evaluat la 103 euro/m.p., în timp ce în luna mai 2005, două terenuri situate în stațiune, pe partea cu lacul, în zona (...) a fost evaluat la 213 euro/m.p. (vol.46, filele 1-30, 31 – 59, 88 – 115).

O suprafață de 4.211,5 m.p., situată în Satul de Vacanță – (...)la intrarea în stațiunea Mamaia, a fost evaluat la 250 euro/m.p. (vol.46, filele 116 - 143).

Și din analiza celorlalte rapoarte de evaluare întocmite de SC (...) SRL în anul 2004, la solicitarea Primăriei mun.Constanța și în temeiul unor relații comerciale stabilite în acest sens cu instituția publică, rezultă că în perioada respectivă imobile inferioare ca situare au fost prețuite la valori mult mai mari față de cel vândut către SC (...) SRL.

Terenul situat în mun.Constanța, aferent activului *Ateliere*, din zona (...) din mun.Constanța, a fost evaluat de către SC (...) SRL la prețul de 60 euro/m.p. (vol.27, filele 142 - 156).

Un teren în suprafață de doar 58,38 m.p., situat în mun.Constanța, str. (.....) , a fost evaluat la 109 euro/m.p., în timp ce un alt teren, de doar 71 m.p., situat în mun.Constanța, str. (.....), a fost evaluat la 110 euro/m.p. (vol.27, filele 46 - 59, 98 - 111).

Evaluatorii SC (.....) SRL au considerat, în februarie 2004, că un teren de 386,11 m.p. situat în Constanța, str. (.....) , valora 90 euro/m.p. iar un teren de doar 23,89 m.p. situat pe str.(.....) din Constanța valora aproximativ 80 euro/m.p. (vol.27, filele 112 - 126, 127 - 141)

De asemenea, un teren situat în cartierul (.....) din mun.Constanța, str.Răchitași nr.80 a fost evaluat la 52 euro/m.p., iar un teren de doar 23,89 m.p. situat pe strada (.....) a fost evaluat la 80 euro/m.p. (vol.27, filele 157 - 169, 170 - 184).

Un alt teren, în suprafață de 39,52 m.p., situat pe strada (.....) nr.2A, a fost evaluat la 45 euro/m.p., iar un teren de 167,19 m.p., situat pe str. (.....) nr.16 a fost evaluat la 65 euro/m.p. (vol.27, filele 185 - 198, 199 - 214).

Terenul de 200 m.p. situat în Constanța, str. (.....), zona Parchetului Militar, a fost evaluat la 110 euro/m.p., la aceeași valoare fiind apreciat și un teren de 222,96 m.p. situat pe str. (.....) (vol.27, filele 215 - 230, 246 - 265).

Un alt teren de doar 26,20 m.p., situat pe str. (.....) , în apropierea Stadionului Farul a fost evaluat de SC (.....) SRL la 65 euro/m.p., același preț fiind stabilit de evaluatori și pentru un alt teren cu o suprafață de

33,49 m.p., situat în aceeași zonă, pe str. (.....) (vol.27, filele 266 - 278, 279 - 292).

Un teren în suprafață de 33,38 m.p., situat în apropierea Primăriei mun.Constanța a fost evaluat la prețul de 86 euro/m.p. în timp ce un alt teren, în suprafață de 25 m.p., aferent unui stâlp al Telegondolei din stațiunea Mamaia, a fost evaluat la 80 euro/m.p. (vol.28, filele 16-29, 30 - 49).

Terenul în suprafață de 34,38 m.p., situat în mun.Constanța, str.Nicolae Iorga nr.20, a fost evaluat la prețul de 60 euro/m.p., în timp ce un teren în suprafață de 433,50 m.p. situat în mun.Constanța, str. (.....) , a fost evaluat la 60 euro/m.p. (vol.28, filele 50-62, 63-77).

Terenul în suprafață de 60,30 m.p., situat în mun.Constanța, str. (.....), a fost evaluat la 65 euro/m.p., iar alte două terenuri, în suprafață de doar 20,30 m.p. fiecare, situate în mun.Constanța, str. (.....), au fost prețuite la 80 euro/m.p. (vol.28, filele 92-104, 105 - 119).

La 70 euro/m.p. a fost evaluat de către SC (.....) SRL terenul în suprafață de 81,99 m.p., situat în mun.Constanța, str. (.....) nr.7, jud.Constanța, în timp ce două terenuri de 183,8 m.p. și respectiv 360,47 m.p., situat pe strada (.....), nr.11, pe care din cauza lățimii a străzii și a faptului că ea nu este asfaltată, accesul auto nu este posibil, a fost evaluat la 50 euro/m.p. (vol.28, filele 174 - 186, 187 - 201, 202 - 216).

Două terenuri, în suprafață de 150,35 m.p. și respectiv 96,17 m.p., au fost evaluate de către SC (.....) SRL la prețul de 65 euro/m.p. (vol.28, filele 217 - 231).

O platformă pietonală situată între blocurile MD7B și MD8A din zona Tomis II a mun.Constanța, aferentă unui spațiu comercial situat la parterul unui bloc, a fost evaluată de către SC (.....) SRL la 110 euro/m.p. (vol.29, filele 63 - 88).

Un teren în pantă de aproximativ 165 m.p., cu o deschidere de 10 m la strada Primăverii, situat în zona Stadionului Farul din Constanța a fost evaluat la prețul de 60 euro/m.p. (vol.29, filele 160 - 177).

Un alt teren situat într-o zonă mult mai puțin atractivă, respectiv în sudul stațiunii Mamaia, către mun.Constanța, aferent activului *Grădina de vară Perla* a fost evaluat la un preț de 85 euro/m.p. (vol.29, filele 206-225)

SC (.....) SRL a evaluat în aceeași perioadă, un teren în suprafață de 20,88 m.p., situat în mun.Constanța, str. (.....) nr.15, la un preț de 70 euro/m.p. (vol.29, 242-256).

Un teren de 118,81 m.p., situat în stațiunea Mamaia, într-o zonă inferioară celei în care se găsește fostul Palat Regal, respectiv în zona Hotelului (.....), a fost evaluat la aproximativ 95 euro/m.p. (vol.29, filele 345 - 367).

Din analiza rapoartelor de evaluare întocmite de SC (.....) SRL în anul 2004, pentru terenurile aparținând domeniului privat al

mun.Constanța rezultă că terenurile situate în stațiunea Mamaia au fost prețuite la valori uneori inferioare celor din mun.Constanța.

Astfel, terenuri cu suprafețe extrem de reduse, de ordinul câtorva zeci de metri pătrați, total improprii oricărei construcții, au fost evaluate la sume de câteva ori mai mari decât prețul la care a fost vândut un teren de aproximativ 1,5 ha situat în centrul geografic și comercial al stațiunii Mamaia, în imediata vecinătate a fostului Palat Regal, pe malul Mării Negre.

Aceasta deoarece conform solicitării proprietarului terenurilor (destinatarul lucrării), respectiv Primăria mun.Constanța, s-a estimat valoarea având în vedere prevederile PUD-ului în vigoare la momentul evaluării, cu privire la destinația terenului.

Potrivit mențiunilor evaluatorului, în condițiile în care aceste prevederi aveau să se modifice, în contractele de vânzare cumpărare urma să se stipuleze că modificarea destinației terenului va atrage după sine și achitarea de către cumpărător (viitorul proprietar) a diferenței de valoare dintre valoarea de piață a terenului de la data aprobării modificării și prețul de achiziție conform contractului de vânzare cumpărare (vol.29, filele 2, 133).

Această justificare a prețurilor derizorii la care au fost vândute mai multe terenuri din stațiunea Mamaia nu reprezintă decât un subterfugiu complet artificial și lipsit de suport logic sau juridic menit exclusiv să

permite înstrăinarea unor terenuri aparținând domeniului privat al orașului în dauna comunității și în beneficiul cumpărătorilor.

Această concluzie se întemeiază pe împrejurarea că de la momentul realizării acordului de voință dintre vânzător și cumpărător, urmată de încheierea în formă autentică a contractului, se realiza, în sistemul Codului Civil anterior, în vigoare la data de 12.10.2004, și transferul proprietății.

De la momentul autentificării contractului de vânzare cumpărare, cumpărătorul devenea așadar proprietarul bunului imobil dobândind toate atribuitele dreptului său de proprietate.

Prin urmare, cumpărătorul avea dreptul de a folosi și exploata terenul cumpărat de la Primărie așa cum considera de cuviință, precum și de a dispune în mod liber de el, conform voinței proprii.

În lipsa unor eventuale prevederi exprese în acest sens, stipulate prin acordul părților și cu respectarea dispozițiilor legale din materia urbanismului, fostul proprietar nu se putea opune folosinței terenului vândut într-un anumit mod după cum nici nu putea impune limitări abuzive ale exercitării atributelor dreptului de proprietate al cumpărătorului bunului.

În cuprinsul contractului de vânzare cumpărare încheiat între Primăria mun.Constanța și SC (.....) SRL s-a menționat că societatea a luat cunoștință de împrejurarea că destinația terenului era aceea de

„spațiu verde, bazin, complex, parcare, loc de joacă” și că se obligă să respecte această destinație (vol.23, filele 112 - 113, art.3.8., 6.6.).

Conform clauzelor contractului de vânzare cumpărare, *„destinația terenului va putea fi schimbată cu acordul vânzătorului, în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la autorizare și avizare și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț, rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noii destinații a terenului”* (vol.23, fila 114, art.8).

Prețul contractului de vânzare cumpărare trebuia să fie, potrivit Codului Civil anterior, determinat sau determinabil, el reprezentând un element esențial al contractului asupra căruia să se realizeze acordul de voință.

Din acest motiv, inserarea în cuprinsul contractului de vânzare cumpărare a unei clauze de natura mențiunilor din raportul de evaluare, conform căreia în cazul în care în viitor cumpărătorul ar fi modificat destinația terenului el ar fi fost obligat să achite vânzătorului o diferență de preț, nedeterminată și nedeterminabilă la momentul contractării, este de natură să atragă nulitatea contractului de vânzare cumpărare deoarece nu se putea considera realizat acordul de voință cu privire la întinderea obligațiilor cumpărătorului<sup>1</sup>.

În aceste condiții, aplicarea efectivă a acestei clauze contractuale ar fi fost în realitate imposibilă, cu atât mai mult cu cât ea nu acoperă

---

<sup>1</sup>Francisc Deak - Tratat de drept civil. Contracte speciale, Editura Universul Juridic, București 2001, pg.62 - 63.



situația în care valoarea terenului ar fi scăzut în viitor (caz în care cel puțin teoretic Primăria ar fi trebuit să achite cumpărătorului diferența de preț).

Apoi, este neclar de ce o destinație precum cea de „spațiu verde, bazin, complex, parcare, loc de joacă”, pentru un imobil cu destinație comercială, situat pe plaja stațiunii Mamaia, în vecinătatea Mării Negre, era de natură să determine un preț redus al terenului.

Dimpotrivă, de la momentul vânzării și până în prezent, în incinta Palatului Regal și pe terenul aferent au funcționat mai multe cluburi de lux, restaurante și alte unități de alimentație publică, precum și o piscină la care accesul se făcea contra cost, toate fiind susceptibile să producă beneficii importante pentru entitățile care le exploatau.

În cauză a fost efectuată și o expertiză tehnică judiciară pentru stabilirea valorii reale de piață a terenului aferent Clubului (.....).

Pe această cale s-a stabilit că un metru pătrat din terenul respectiv valora, la data de 12.10.2004, 95 euro, în timp ce valoarea totală reală a imobilului era de 1.469.261 euro (vol.23, filele 237 - 254).

Astfel cum rezultă din relațiile comunicate de Consiliul Local Constanța – Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța, în evidențele acestei instituții, proprietar al terenului aferent Clubului (.....) figurează, în continuare, SC (.....) SRL (vol.23, filele 266-285).

Conform relațiilor comunicate de O.C.P.I. Constanța, imobilul situat în Constanța, Zona A4, Complex (.....), are alocat numărul

cadastral 17121, iar proprietar figurează SC (.....) SRL (vol.23, filele 311 – 313).

(.....)

1.2.Vânzarea, în anul 2007, a terenurilor situate în intravilanul mun.Constanța – centrul Stațiunii Mamaiala un preț subevaluat

Prin Hotărârile Consiliului Local al mun.Constanța cu nr.84/2002 și 109/2009, terenul în suprafață totală de 502,81 m.p., situat în mun.Constanța, stațiunea Mamaia – zona Cazino Nord, compusă din loturile nr.2, 3, 4, 6 și 7 a fost inventariat în domeniul privat al mun.Constanța.

Dreptul de proprietate al mun.Constanța asupra terenurilor respective a fost întabulat în Cartea Funciară conform încheierilor aflate la dosarul cauzei (vol.15, filele 43-47).

Prin contractul nr. (.....) /29.07.2002, modificat prin actul adițional nr. (.....) 07.10.2002, între Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat (RAEDPP) Constanța și SC Mehmetoglu SRL s-a realizat o asocieră pentru construirea, amenajarea, exploatarea și întreținerea unor spații comerciale.

Conform acestui contract, RAEDPP Constanța a pus la dispoziție terenul, iar SC Mehmetoglu SRL avea obligația de a construi, amenaja, exploata și întreține spații comerciale (vol.15, filele 194-198, 190).

În acest sens, Primăria mun.Constanța a emis o autorizație de construire, iar construcțiile proiectate au fost realizate și recepționate (vol.15, filele 173, 174, 176-177, 192).

Prin HCL Constanța nr.37/2002 a fost aprobată metodologia de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța (vol.20, fila 365).

Conform punctului nr.3, se acordă mandat special pentru ca în numele și pentru mun.Constanța regiile autonome din subordine, printre care și RAEDPP, să vândă bunurile imobile proprietatea privată a mun.Constanța pentru care există relații contractuale între acestea și alte societăți comerciale, în această situație aflându-se și suprafața de 502,81 m.p.

Documentația care urma să stea la baza încheierii contractului de vânzare cumpărare a fost înaintată spre aprobare comisiei de avizare constituită conform HCLM nr.227/23.06.2004 (vol.20, fila 370).

Comisia special constituită în acest scop a avizat documentația înaintată de RAEDPP Constanța, aprobând astfel vânzarea (vol.20, filele 371-372).

Astfel cum rezultă din procesul verbal nr. (.....) /29.11.2006, singurii ofertanți au fost SC Mehmetoglu SRL și SC Bulevard SA, care au și fost declarați calificați (vol.15, filele 87-89).

Conform raportului nr. (.....) /29.11.2006, câștigătoare a licitației a fost declarată SC Mehmetoglu SRL (vol.15, filele 90-92).

Cu privire la cele două societăți, trebuie observat că părțile sociale ale SC Mehmetoglu SRL sunt deținute în proporție de 99% de SC (.....) SRL și în proporție de 1% de (.....) (vol.20, filele 78-79).

Părțile sociale ale SC (.....) SRL sunt deținute de offshore-ul cipriot (.....) .

SC (.....)SRL are însă sediul social în locuința inculpatei Hortolomei Moscu Sorina Gina, iar aceasta din urmă este și administratorul firmei, în timp ce (.....)este fiica inculpatei (vol.20, filele 440-441).

Conform raportului de evaluare întocmit de SC (.....)SRL, valoarea terenului în suprafață totală de 502,81 m.p. era de 450.382 lei sau 125.428 euro, respectiv 895,72 lei/m.p. sau 249,59 euro/m.p. (vol.15, filele 102-130).

Astfel cum rezultă din probele administrate în cauză suprafața respectivă de teren este situată în centrul stațiunii Mamaia, în imediata vecinătate a plajii, între Cazino și fostul Cinematograf Albatros.

La data de 31.05.2007, sub nr.(.....), a fost autentificat la BNP (.....) , contractul de vânzare cumpărare dintre RAEDPP Constanța și SC Mehmetoglu SRL având ca obiect suprafața totală de 502,81 m.p. teren (vol.15, filele 218-222).

Prețul total al imobilului a fost de 126.250 euro, un metru pătrat de teren fiind așadar tranzacționat cu suma de 251,08 euro.

Prin HCL nr.109/2005, 540/2005 și 566/2004, terenul situat în zona complexului Cazino din stațiunea Mamaia a fost inventariat în domeniul privat al mun.Constanța (vol.16, filele 66-67).

Prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. (.....)/08.12.2004 la BNP (.....) , SC Mehmetoglu SRL a dobândit de la SC (.....) SA imobilul – clădire Cazino Sud, compus din Restaurant Delta, Cofetăria Cazino, Minihotel Cazino Sud.

Astfel cum rezultă din contractul de vânzare cumpărare, încă de la acel moment, terenul pe care era amplasată clădirea făcea parte din domeniul privat al mun.Constanța, iar prin adresa nr.R (.....) /30.11.2004, Primăria a avizat favorabil vânzarea imobilului Cazino Sud (vol.16, filele 83-88).

Prin HCL nr.543/2005 și 9/2006 s-a aprobat vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 12.019,56 m.p., situat în mun.Constanța, stațiunea Mamaia, Complex Cazino Sud, lot 2 (vol.16, filele 53-59).

În urma măsurărilor a rezultat că suprafața de teren vândută avea în fapt o suprafață de 11.890 m.p. din care 2.690 m.p. erau ocupați de construcții (vol.16, fila 100).

Se constată așadar că, deși aparent a fost vândut terenul aferent complexului Cazino Sud, care aparținea deja SC Mehmetoglu SRL, cu motivarea că această construcție fusese deja cumpărată de această societate, în fapt a fost înstrăinată o suprafață de aproximativ cinci ori

mai mare decât cea ocupată de construcțiile dobândite de societatea arătată de la SC Mamaia SA.

Conform raportului de evaluare întocmit de SC (.....) SRL, valoarea terenului în suprafață de 11.890 m.p. a fost stabilită la 7.864.111,40 lei, echivalentul a 2.247.210 euro, respectiv 189 euro/m.p. (vol.16, filele 17-19).

Prin procesul verbal de negociere nr. (.....) /24.01.2007, prețul imobilului a fost stabilit la 200 euro/m.p. valoarea totală fiind de 2.378.000 euro, cumpărătoarea fiind SC Mehmetoglu SRL (vol.16, filele 21-22).

La data de 28.02.2007, sub nr.435, la BNP Asociați (.....) a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare dintre Primăria mun.Constanța, reprezentată de inculpatul Mazăre Radu Ștefan, (.....) și SC Mehmetoglu SRL, reprezentată de inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina (vol.16, filele 112 - 118).

Conform clauzelor contractuale, cumpărătoarea a achitat un avans de 356.700 euro, iar diferența de preț, în sumă de 2.021.300 euro urma să fie achitată în trei ani, eșalonată în 12 rate trimestriale.

Potrivit raportului de evaluare globală întocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Constanța, valabil în semestrul I al anului 2007, prețul informativ al unui metru pătrat de teren din stațiunea Mamaia era de 520 euro (vol.17, fila 13).

În cauză au fost obținute extrase din colecția de mică publicitate a ziarului (.....) din anul 2007 privind valoarea de circulație a terenurilor din stațiunea Mamaia.

Din studiul acestor înscrisuri rezultă prețuri net superioare față de cele la care au fost vândute cele două terenuri, cu toate că imobilele oferite spre vânzare erau situate în zone inferioare ca valoare comercială, la capetele stațiunii Mamaia și nu în centrul ei, lângă piața Cazino, și în general pe partea cu lacul Siutghiol și nu pe partea cu Marea Neagră.

Astfel, un teren de 5.000 m.p., cu deschidere la lac, a fost oferit spre vânzare cu 700 euro/m.p., în timp ce terenurile cu suprafață mai mică aveau prețuri cuprinse între 900 și 1.200 m.p. (vol.19, filele 4, 5, 6, 7).

De asemenea, mai multe terenuri situate pe partea cu lacul Siutghiol au fost vândute cu prețuri în jur de 1.200 – 1.500 euro/m.p. (vol.15, filele 9, 11, 12, 15, 16).

Alte terenuri, cu suprafețe comparabile cu cea a celui vândut de inculpatul Mazăre Radu Ștefan, respectiv 9.000 m.p. și 8.700 m.p., dar situate pe partea cu lacul Siutghiol au fost scoase la vânzare cu prețuri de 750 euro/m.p. și respectiv 800 euro/m.p., în timp ce un teren situat pe partea cu Marea Neagră a fost apreciat ca valorând 1.900 euro/m.p. (vol.15, filele 10, 17, 511).

Pentru un teren situat tot pe partea cu marea, însă dincolo de barierele de la ieșirea din stațiune, către orașul Năvodari, proprietarul a

solicitat un preț de 625 euro/m.p., în timp ce un alt teren situat la capătul stațiunii Mamaia, însă la intrarea dinspre mun.Constanța a fost vândut cu 800 euro/m.p. (vol.15, filele 399, 433).

În cauză au fost ridicate și contracte de vânzare cumpărare autentificate la birouri notariale din mun.Constanța care funcționau în anii 2006 – 2007, având ca obiect terenuri situate în stațiunea Mamaia.

Astfel, la data de 27.06.2007, la BNP (.....) , sub nr.(.....), a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 397,65 m.p. teren a fost vândută la prețul de 1.005,90 euro/m.p. (vol.17, filele 87-90).

La data de 27.04.2007, la BNP (.....), sub nr. (.....) , a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 651,58 m.p. teren a fost vândută la prețul de 997,57 euro/m.p. (vol.17, filele 125-127).

La data de 18.02.2007, la BNP (.....) , sub nr. (.....) , a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 828,36 m.p. a fost vândută cu un preț de 1.000 euro/m.p. (vol.17, filele 141-142).

La data de 12.07.2007, la BNP (.....), sub nr. (.....) , a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 750 m.p. a fost vândută la un preț de 460 euro/m.p. (vol.17, filele 166-170).

La data de 30.08.2007, la BNP (.....) , sub nr. (.....) a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de



862,06 m.p. a fost vândută la un preț de 522 euro/m.p. (vol.17, filele 182-186).

La data de 30.08.2007, la BNP (.....), sub nr. (.....) , a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 871,77 m.p. a fost vândută la un preț de 516,19 euro/m.p. (vol.17, filele 187-191).

La data de 13.06.2007, la BNP (.....), sub nr. (.....) , a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 500 m.p. a fost vândută la un preț de 600 euro/m.p. (vol.17, filele 192-195).

La data de 14.11.2007, la BNP (.....), sub nr.(.....), a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 4.125 m.p. a fost vândută la un preț de 492 euro/m.p. (vol.17, filele 196-199).

La data de 26.10.2007, la BNP (.....), sub nr.(.....), a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 752 m.p. a fost vândută la un preț de 438 euro/m.p. (vol.17, filele 200-203).

La data de 26.10.2007, la BNP (.....), sub nr.(.....), a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 1.250 m.p. a fost vândută la un preț de 420 euro/m.p. (vol.17, filele 182-186).

La data de 21.03.2008, la BNP (.....), sub nr.(.....), a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 135 m.p. a fost vândută la un preț de 848 euro/m.p. (vol.17, filele 230-237).

La data de 17.10.2007, la BNP (.....), sub nr.(.....) a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 4.256 m.p. a fost vândută la un preț de 1.574,24 euro/m.p. (vol.17, filele 253-255).

La data de 28.08.2007, la BNP Asociați (.....), sub nr.(.....) a fost autentificat contractul de vânzare cumpărare prin care o suprafață de 150 m.p. a fost vândută la un preț de 672 euro/m.p. (vol.17, filele 325-334).

Prin rechizitoriul nr.29/P/2005 din 24.10.2008 al D.N.A. – Secția de combatere a infracțiunilor conexe infracțiunilor de corupție, inculpatul Mazăre Radu Ștefan a fost trimis în judecată, împreună cu alte persoane, pentru mai multe infracțiuni de abuz în serviciu, comise în legătură cu activitatea în cadrul comisiei de aplicare a Legii nr.10/2001 (vol.21, filele 2-132).

În această cauză, a fost efectuat un raport de constatare tehnico-științifică având ca obiectiv, printre altele, evaluarea terenului din zona Cazinoului din Mamaia.

În deplin acord cu valorile practicate pe piața imobiliară a momentului, specialiștii au arătat că un metru pătrat de plajă valora aproximativ 1.330 euro (vol.21, fila 336).

Conform raportului de evaluare întocmit la cererea Primăriei mun.Constanța, de societatea agreată de această instituție, valoarea unui teren de 128,86 m.p. situat în mun.Constanța, str. (.....), inferior din toate punctele de vedere plajii din stațiunea Mamaia, zona Cazinou, era de 103.088 euro (vol.1, filele 107 - 121).

Prin urmare, potrivit acestui raport, întocmit tot în anul 2007, în luna martie (fiind aşadar excluse orice fluctuaţii ale pieţei imobiliare faţă de momentul celor două vânzări analizate), la cererea Primăriei într-un dosar întemeiat pe dispoziţiile Legii nr.10/2001, valoarea unui metru pătrat de teren situat într-o zonă mai puţin atractivă decât faleza staţiunii Mamaia, pe malul Mării Negre, în zona Cazinou era de 800 euro/m.p.

Din examinarea rapoartelor de evaluare efectuate de SC (.....) SRL, societate care a încheiat un contract pentru prestarea unor asemenea servicii către Primăria mun.Constanţa, se desprinde concluzia că societatea a stabilit preţuri extrem de reduse ale terenurilor din staţiunea Mamaia, aparţinând Consiliului Local Constanţa.

Astfel, în anul 2006, SC (.....) SRL a evaluat terenuri din staţiunea Mamaia, aparţinând municipalităţii la preţuri precum 17,52 euro, 55 euro, 24 euro, etc., pentru un metru pătrat (vol.33, filele 9-31, 51 – 74, 75 - 97).

În schimb, terenurile aparţinând unor particulari au fost evaluate la preţuri net superioare, cum ar fi 173 euro/m.p., în cazul terenului aparţinând SC (.....) SRL (vol.33, filele 117-158).

Tot în anul 2006, o altă evaluare efectuată de aceeaşi societate aflată în raporturi contractuale cu Primăria Constanţa a stabilit un preţ de 309,40 euro/m.p. pentru un teren aferent Complexului Cazinou (vol.34, filele 209-236).

Într-un alt raport al SC (.....) SRL, întocmit la cererea Primăria Constanța, s-a apreciat că un metru pătrat de teren situat într-o zonă mult mai puțin atractivă a stațiunii Mamaia (zona C, subzona C2), valora, în iulie 2006, 313,29 euro (vol.36, filele 41-63).

Aceeași societate comercială a apreciat, în august 2006, tot la solicitarea Primăriei mun.Constanța, că un teren de 3375,41 m.p. situat în stațiunea Mamaia, în apropierea Hotelului(.....)valora 344 euro/m.p. (vol.36, filele 86-104).

În august 2006, valoarea unui teren situat la ieșirea din stațiunea Mamaia către Năvodari, în zona D, în continuarea complexului (.....), ocupat de spații verzi neîntreținute a fost apreciată de SC (.....) SRL la 240 euro/m.p. (vol.36, filele 146-165).

Conform unui alt raport de evaluare, valoarea unui metru pătrat de teren situat în stațiunea Mamaia, în zona restaurantului (.....) era, în septembrie 2006, de 344 euro (vol.36, filele 204-223).

Tot 344 euro valora în decembrie 2006, conform opiniei SC (.....) SRL și metrul pătrat de teren situat în stațiunea Mamaia, zona Cazino (vol.36, filele 435-454).

Prin urmare, acest teren, situat tot în zona Cazino din Mamaia, valora în decembrie 2006 aproape dublu față de cel vândut în ianuarie 2007 de Primăria Constanța.

În luna ianuarie 2007, un teren care aparținea Consiliului Local Constanța, situat în mun.Constanța, zona Pieței Ovidiu, „ocupat de o

*construcție ...aflată în stadiu avansat de deteriorare, cu pericol de desprindere, fapt constatat de către evaluatori cu ocazia inspecției și menționat pe o plăcuță atașată clădirii”, a fost evaluat la cererea Primăriei la 631 euro/m.p. (vol.37, filele 6-25).*

În martie 2007, un teren situat în mun.Constanța, între blocurile situate pe bld. (...) a fost evaluat la suma de 419 euro/m.p. (vol.37, filele 64-83).

De asemenea, în iulie 2007, SC (...) SRL a evaluat un teren situat în mun.Constanța, între blocurile de pe aleea (...), la prețul de 348 euro/m.p. (vol.38, filele 2-20).

Un teren în suprafață de 150 m.p. situat în stațiunea Mamaia a fost evaluat la 105 euro/m.p. (vol.37, filele 125-145).

Acest preț derizoriu este explicabil prin aceea că terenul, proprietatea Consiliului Local Constanța, reprezenta întregirea unui imobil aparținând martorului (...).

În continuare, în mai 2007, la cererea Primăriei Constanța, SC (...) SRL a evaluat un teren aparținând municipalității, situat în stațiunea Mamaia, la prețul de 603 euro/m.p. Cu privire la acest teren mai trebuie precizat că este situat într-o zonă net inferioară celei în care se găseau terenurile vândute SC Mehmetoglu SRL, respectiv în zona Tabăra Nord – Caraiman, la ieșirea din stațiune către Năvodari (vol.37, filele 300-319).

Un alt teren, situat tot la ieșirea din stațiunea Mamaia către Năvodari, a fost evaluat în iunie 2007 pentru Primărie de SC (.....) SRL la prețul de 602 euro/m.p., în timp ce un teren situat în mun.Constanța, str.Prelungirea (.....) a fost evaluat la 462 euro/m.p. (vol.37, filele 320-339, vol.38, filele 98-116).

La cererea Primăriei, în octombrie 2007, SC (.....) SRL a întocmit un raport de evaluare pentru un teren în suprafață de 147 m.p., din care rezultă că valoarea unui metru pătrat era de 602 euro (vol.39, filele 1-21).

Din cuprinsul raportului întocmit de aceeași societate pentru Primărie, având ca obiect un teren situat pe faleză, în zona Hotelului (.....) din stațiunea Mamaia rezultă că valoarea acestuia era de 860 euro/m.p. (vol.39, filele 22-42).

Un teren în suprafață de 56,24 m.p. din mun.Constanța, zona Faleză Nord, a fost evaluat în aceleași condiții la 645 euro/m.p. (vol.39, filele 197-215).

Tot în anul 2007, patru terenuri, toate din Mamaia, unul situat în zona Hotelului (.....), altul situat la intrarea în stațiune dinspre mun.Constanța, pe partea cu lacul Siutghiol și două în zona barului (.....), au fost evaluate pentru Primărie la 600 euro/m.p. (vol.39, filele 177-196, 216-235, 236-255, 295-314).

În ianuarie 2008, un teren al Consiliului Local Constanța, situat în stațiunea Mamaia, a fost evaluat, la cererea Primăriei la o valoare de 859 euro/m.p. (vol. 40, filele 41-61).

În aceeași perioadă, un alt teren din Mamaia a fost evaluat de aceeași firmă, tot la solicitarea Primăriei la 860 euro/m.p. (vol.40, filele 142-162).

La rândul ei, SC (.....)SRL, societate care de asemenea a întocmit mai multe rapoarte de evaluare pentru Primăria mun. Constanța, a apreciat că un metru pătrat de teren din suprafața de 572,32 m.p. situată în Mamaia, în lotul 1, careu 25, valora în februarie 2008, 1.400 euro (vol.46, filele 217 - 234).

Un teren situat în Mamaia Nord, careul C2 – Lot 21, V1 – 2 și V1 – 4, a fost evaluat, în februarie 2008, la prețul de 800 euro/m.p., în timp ce un alt teren, situat în stațiunea Mamaia, Lot 13, careul 49, zona Restaurant (.....) a fost evaluat la 1.000 euro/m.p. (vol.46, filele 235-253, 254-271).

Un teren din stațiunea Mamaia, zona Hotelului Doina, a fost evaluat de SC (.....)SRL la suma de 900 euro/m.p. (vol.46, filele 171 - 287).

La data de 30.09.2014, în prezenta cauză, a fost efectuată o expertiză tehnică având ca obiect evaluarea terenurilor vândute de Primăria mun.Constanța și respectiv RAEDPP către SC Mehmetoglu SRL.

Pe această cale s-a stabilit că în cazul terenului în suprafață de 11.890 m.p., valoarea unitară a unui metru pătrat de teren era la data vânzării de 450 euro/m.p., iar în cazul terenului în suprafață totală de 502,81 m.p., alcătuit din mai multe loturi reduse ca suprafață, valoarea unitară a unui metru pătrat de teren era la data vânzării de 767 euro/m.p. (vol.25, filele 50-89).

Conform expertizei tehnice judiciare, valoarea reală a suprafeței de 11.890 m.p. a fost stabilită prin metoda extracției, pentru data vânzării la 5.349.420 euro (vol.25, fila 89), existând așadar o diferență de 2.971.420 euro între valoarea de piață a imobilului și prețul vânzării către SC Mehmetoglu SRL, care a fost de 2.378.000 euro.

De asemenea, expertul oficial a stabilit că valoarea terenului în suprafață totală de 502,61 m.p., compus din cinci loturi, era de 384.470 euro (vol.25, fila 89), existând așadar o diferență de 258.220 euro între valoarea de piață a imobilului și prețul vânzării către SC Mehmetoglu SRL, care a fost de 126.250 euro.

(.....)

1.3. Dobândirea de către SC Mehmetoglu SRL a celor două terenuri din zona Cazino, cunoscând că ele provin din săvârșirea unor infracțiuni de abuz în serviciu, urmată de transferul unuia dintre ele în scopul ascunderii originii ilicite.



Astfel cum s-a arătat la punctul precedent, terenurile în suprafață de 502,81 m.p. și 11.890 m.p. au fost vândute de reprezentanții mun.Constanța la prețuri mult sub cele practicate pe piața imobiliară a momentului, cu efectul prejudicierii patrimoniului orașului și obținerii unor avantaje materiale necuvenite pentru societatea cumpărătoare, egale cu diferența dintre valoarea reală a celor două terenuri și prețul vânzării.

Împrejurarea că cele două terenuri au fost vândute la prețuri mult sub valoarea comercială a acestora rezultă dincolo de orice dubiu rezonabil din consultarea Raportului de evaluare globală întocmit de către Camera Notarilor Publici Constanța, care constituie un document oficial, menționat de art.77<sup>1</sup> din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, ca element obligatoriu de care trebuie să se țină seama la calcularea impozitului pentru veniturile din transferul proprietăților imobiliare.

La aceeași concluzie se ajunge și prin analiza anunțurilor de vânzare publicate în perioada respectivă în cotidianul *Telegraf*, cel mai cunoscut, bine vândut și important ziar local din jud.Constanța și, totodată, aflat într-o notorie apropiere de inculpatul Mazăre Radu Ștefan.

Și din examinarea contractelor de vânzare cumpărare încheiate în perioada respectivă, având ca obiect terenuri situate în stațiunea Mamaia, rezultă practicarea unor prețuri net superioare celor la care SC Mehmetoglu SRL a cumpărat de la Primăria mun.Constanța.

În continuare, caracterul diminuat al prețurilor la care au fost dobândite cele două terenuri rezultă și din raportul de constatare tehnico-științifică întocmit în dosarul nr.29/P/2005 și din raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în prezenta cauză.

Astfel cum s-a arătat anterior, între inculpații Mazăre Radu Ștefan și Hortolomei Moscu Sorina Gina există o veche și strânsă legătură, manifestată atât în plan personal cât și de afaceri.

Această legătură explică atât vânzarea celor două terenuri la un preț redus și plătit în rate, cu prejudicierea subsecventă a patrimoniului mun.Constanța cât și toate celelalte înlesniri acordate societății aparținând inculpatei – reeșalonarea obligațiilor de plată și acordarea unui termen de grație.

Prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. (.....)/31.10.2007 la BNP (.....), SC Mehmetoglu SRL, reprezentată de asociat și administrator Hortolomei Moscu Sorina Gina a vândut către SC Bulevard SA, reprezentată de către aceeași inculpată, loturile 2, 3, 4, 6 și 7 din stațiunea Mamaia, zona Cazino, pe care societatea vânzătoare le dobândise prin cumpărare de la Primăria mun.Constanța (vol.15, filele 364-369).

Conform clauzelor contractuale, prețul terenului a fost de 1.263.000 lei, iar prețul construcțiilor edificate pe ele a fost de 395.000 lei (vol.15, filele 366).

De menționat este faptul că SC Mehmetoglu SRL cumpărase terenul vândut către SC Bulevard SA, de la Primăria Constanța, cu suma de 126.250 euro echivalentul a 413.140,5 lei, la cursul de 3,2724 lei/euro valabil la data de 31.05.2007 (vol.15, filele 220, 468).

Se constată, așadar, că SC Mehmetoglu SRL, la care asociat și administrator era inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina, a vândut terenul dobândit în urmă cu doar cinci luni de la Primăria Constanța, către SC Bulevard SA, controlată și de altfel reprezentată de aceeași inculpată, la un preț de aproximativ trei ori mai mare.

Intervalul scurt de timp scurs de la momentul dobândirii terenului și inexistența vreunei circumstanțe extraordinare care să justifice explozia valorii imobilului tranzacționat demonstrează, pe de o parte, că vânzarea inițială nu a urmărit scopul legitim aparent, respectiv dobândirea bunului de către SC Mehmetoglu SRL iar, pe de altă, parte că această vânzare inițială a fost făcută la un preț derizoriu.

Mai mult, toate aceste împrejurări de fapt demonstrează că secunda vânzare a avut ca scop atât aducerea bunului înstrăinat fraudulos de către inculpatul Mazăre Radu Ștefan la o valoare cât mai apropiată de cea reală, prin sporirea lui artificială și nejustificată prin vreo cauză temeinică, într-un interval de doar cinci luni, cât și ascunderea vânzării sale de către Primăria mun.Constanța la un preț derizoriu.

Prin contractul de dare în plată autentificat sub nr. (.....)/16.12.2010, la BNP (.....), SC Bulevard SA a dat în plată SC

Millenium Global Development SA, pentru stingerea unei creanțe de 1.659.815,86 lei, loturile nr.2, 3, 4, 6 și 7, cumpărate de la SC Mehmetoglu SRL (vol.15, filele 455 - 457).

Creanța stinsă în această modalitate s-a născut ca urmare a unei Hotărâri a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor prin care s-a aprobat repartizarea pe dividende a profitului nerepartizat aferent anilor 2005, 2006, 2008 și 2009, acționarului SC (.....) SA revenindu-i suma de 1.659.815,86 lei.

Apoi, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a SC (.....)SA a decis prin Hotărârea nr.2/11.10.2010, repartizarea profitului nerepartizat pe anul 2004, acționarului SC Millenium Global Development SA revenindu-i suma de 1.658.000 lei.

În continuare, SC (.....)SA a cesionat SC Millenium Global Development SA creanța pe care o avea de încasat de la SC Bulevard SA, în cuantum de 1.659.815,86 lei.

La rândul ei, SC Millenium Global Development SA a acceptat cesiunea creanței pe care SC (.....)SA o avea față de debitorul cedat SC Bulevard SA, în schimbul creanței pe care SC (.....) SA o avea către SC Millenium Global Development SA, în sumă de 1.658.000 lei.

Prin acest șir de hotărâri AGA și cesiuni de creanță emise și efectuate de societăți administrate sau controlate de inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina, SC Bulevard SA a ajuns să datoreze SC Millenium Global Development SA suma de 1.658.000 lei, debitul fiind

stins prin transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat de la SC Mehmetoglu SRL.

Această transmisiune suplimentară a dreptului de proprietate tot către o societate administrată de inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina a contribuit și ea la ascunderea originii ilicite a terenului vândut la un preț modest, la 31.05.2007, cu, prejudicierea bugetului.

Astfel cum rezultă din relațiile comunicate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța, inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina este administratorul SC Millenium Global Development SA (vol.20, filele 168-186).

Unul dintre acționarii acestei societăți este (.....) , trimis în judecată împreună cu inculpatul Mazăre Radu Ștefan prin rechizitoriul nr.29/P/2005 al DNA – Secția de Combatere a Infrațiunilor Conexa Infrațiunilor de Corupție.

Asociatul unic și administratorul SC Mehmetoglu SRL era, la momentul încheierii contractelor de vânzare cumpărare, inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina.

În ceea ce privește SC Bulevard SA, unul dintre acționari este SC (.....)SA, iar ca administrator a fost împuternicită SC Millenium Global Development (vol.20, filele 152-167).

În ceea ce privește SC (.....) SA, unul dintre acționari a fost SC Millenium Global Development, iar administrator a fost inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina.

În prezent, părțile sociale ale SC Mehmetoglu SRL sunt deținute de către SC (.....)SRL și de (.....) (vol.20, filele 78-79).

Părțile sociale ale SC (.....)SRL aparțin societății off-shore (.....)și are sediul social declarat la domiciliul inculpatei Hortolomei Moscu Sorina Gina și al (.....), cea dintâi fiind și administratorul societății (vol.20, filele 440-445).

Administratorul SC Mehmetoglu SRL este SC (.....) SRL, ale cărei părți sociale sunt deținute integral de (.....), care este și administratorul firmei (vol.20, filele 446-452).

SC Millenium Global Development SA este administrată în prezent de către SC (.....) SRL, care are sediul social declarat tot la domiciliul inculpatei Hortolomei Moscu Sorina Gina (vol.20, filele 453-458).

Părțile sociale ale SC (.....)SRL aparțin SC (.....)SRL și (.....)(vol.20, filele 459-464).

97,692% din acțiunile SC Bulevard SA aparțin SC (.....) SA (vol.20, fila 119).

O parte din acțiunile SC (.....)SA, care sediul în același imobil ca și SC (.....)SRL, sunt deținute de către SC Millenium Global Development SA, iar la data de 04.04.2006, administrator a fost numită inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina.

La data de 27.03.2014, inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina a fost revocată din funcția de administrator al SC (.....)SA, fiind numită în

aceeași funcție SC (.....) SRL, administrată de, (.....)(vol.20, filele 138-151).

În prezent, față de SC Bulevard SA au fost declanșate procedurile de lichidare voluntară, conform Legii nr.31/1990, fiind numită ca lichidator „SPRL (.....)” (vol.20, fila 466).

Conform relațiilor furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța, la data de 10.07.2014, administrator al SC Bulevard SA era SC Millenium Global Development SA, reprezentată la rândul său de către inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina (vol.20, filele 119-124).

Se constată, așadar, că toate cele trei societăți sunt controlate în mod direct sau indirect de către inculpata Hortolomei Moscu Sorina Gina și sunt, de asemenea, legate de persoana inculpatului Mazăre Radu Ștefan, existând indicii privind implicarea lor în presupusele activități ilicite ale acestuia privind retrocedarea unor terenuri, care fac obiectul judecății în dosarul nr.6536/2/2008 al Curții de Apel București.

În ceea ce privește SC Mehmetoglu SRL mai trebuie observat că și în alte cauze au fost obținute indicii conform cărora ea a fost folosită pentru spălarea unor sume de bani provenite din săvârșirea unor infracțiuni de corupție comise de apropiați ai inculpatului Mazăre Radu Ștefan.

(.....)

1.4. Omisiunea inculpatului Mazăre Radu Ștefan de a suspenda mai mulți funcționari ai Primăriei mun.Constanța, în condițiile Legii nr.188/1999, deși cunoștea că față de aceștia fusese pusă în mișcare acțiunea penală.

Astfel cum s-a arătat anterior, prin rechizitoriul nr.29/P/2005 din data de 24.10.2008 al Direcției Naționale Anticorupție – Secția de combatere a infracțiunilor conexe infracțiunilor de corupție, inculpatul Mazăre Radu Ștefan a fost trimis în judecată pentru săvârșirea infracțiunilor de abuz în serviciu contra intereselor publice, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.248<sup>1</sup> C.pen. cu aplicarea art.41 alin.2 C.pen., fals intelectual, prevăzută de art.17 lit.c din Legea nr.78/200 raportat la art.289 C.pen. cu aplicarea art.41 alin.2 C.pen. și asociere în vederea săvârșirii de infracțiuni, prevăzută de art.323 alin.1 și 2 C.pen. toate cu aplicarea art.33 lit.a C.pen. (vol.21, fila122).

Împreună cu el, în aceeași cauză și prin același rechizitoriu au mai fost trimiși în judecată și mai mulți funcționari din cadrul Primăriei mun.Constanța, respectiv (.....) Racu Constantin, Marica Ion, Dospinescu Ramona Daniela și (.....) Chircă Nora Alina, pentru săvârșirea infracțiunilor de abuz în serviciu contra intereselor publice, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.248<sup>1</sup> C.pen. cu aplicarea art.41 alin.2 C.pen., fals intelectual, prevăzută de art.17 lit.c din Legea nr.78/200 raportat la art.289 C.pen. cu aplicarea art.41 alin.2 C.pen. și asociere în vederea săvârșirii de infracțiuni, prevăzută de



art.323 alin.1 și 2 C.pen. toate cu aplicarea art.33 lit.a C.pen.(vol.21, filele122-123).

Astfel cum rezultă atât din situația de fapt reținută în cauză cât și din încadrarea juridică, toate aceste infracțiuni sunt în strânsă legătură cu activitatea desfășurată de aceste persoane în cadrul Primăriei mun.Constanța, fiind comise în exercitarea funcțiilor publice deținut de ele în cadrul autorității locale.

Prin urmare, infracțiunile pentru care s-a dispus punerea în mișcare a acțiunii penale și trimiterea în judecată a funcționarilor publici Racu Constantin, Marica Ion, Dospinescu Ramona Daniela și Chircă Nora Alina, fac parte din categoria celor enumerate la art.54 lit.h din Legea nr.188/1999, ca infracțiuni de serviciu asimilate infracțiunilor de corupție.

În aceste condiții, începând cu data emiterii rechizitoriului, inculpatul Mazăre Radu Ștefan, ca persoană care avea competența legală a numirii în aceleași funcții, conform art.86 alin.2 din Legea nr.188/1999, avea obligația de dispune suspendarea lor din funcțiile publice pe care le dețineau la momentul respectiv, potrivit textului legal menționat mai sus care, la data de 24.10.2008, prevedea că *„în cazul în care funcționarul public este trimis în judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni de natura celor prevăzute la art. 54 lit. h), persoana care are competența legală de numire în funcția publică va dispune suspendarea funcționarului public din funcția publică pe care o deține”*.

La aceeași dată, art.54 lit.h din Legea nr.188/1999 prevedea că *„poate ocupa o funcție publică persoana care îndeplinește următoarele condiții: ... h) nu a fost condamnată pentru săvârșirea unei infracțiuni contra umanității, contra statului sau contra autorității, de serviciu sau în legătură cu serviciul, care împiedică înfăptuirea justiției, de fals ori a unor fapte de corupție sau a unei infracțiuni săvârșite cu intenție, care ar face-o incompatibilă cu exercitarea funcției publice, cu excepția situației în care a intervenit reabilitarea”*.

De altfel, de la intrarea în vigoare a Legii nr.188/1999 și până în prezent, textele art.54 alin.1 lit.h și art.86 alin.2 nu au suferit modificări.

Conform art.94 alin.1 lit.m din Legea nr.188/1999, raportul de serviciu se suspendă de drept atunci când în cazul în care s-a dispus trimiterea în judecată a funcționarului public pentru săvârșirea unei infracțiuni de natura celor prevăzute la art. 54 lit. h).

Inculpatul Mazăre Radu Ștefan nu și-a îndeplinit această obligație, deși cunoștea că funcționarii publici Racu Constantin, Dospinescu Ramona Daniela, Marica Ion și Chircă Nora Alina fuseseră trimiși în judecată împreună cu el, pentru infracțiuni de serviciu, asimilate infracțiunilor de corupție.

Astfel, prin adresa nr. (.....) /19.12.2014, Primăria mun.Constanța a comunicat că la data de 01.01.2008, (.....) Racu Constantin ocupa funcția de Director Executiv al Direcției Administrație Publică Locală, fiind numit prin Dispoziția nr.1766/15.07.2003.

La data de 07.02.2014, (.....) a formulat o cerere de suspendare a raporturilor de serviciu pentru interes personal, cerere care a fost admisă prin Dispoziția nr.355/10.02.2014, iar la data de 07.02.2014 a fost angajat cu contract individual de muncă, consilier gradul IA la Compartimentul Cabinet Primar, conform Dispoziției nr.337/07.02.2014 (vol.41, fila18).

(.....) Dospinescu Ramona Daniela ocupa la data de 01.01.2008, funcția de Director Executiv al Direcției Patrimoniu, fiind numită în această poziție prin Dispoziția nr.1759/15.07.2003 (vol.41, fila18).

La data de 01.01.2008, (.....) Marica Ion ocupa funcția de Director Executiv al Direcției Tehnic Achiziții, în baza Dispoziției nr.1503/21.06.2004.

La data de 01.02.2011, (.....) a fost numit în funcția publică de Director Executiv Direcția Tehnic Achiziții, conform Dispoziției nr.547/17.02.2011, activitatea sa încetând la data de 01.05.2013, în vederea pensionării anticipate, în baza Dispoziției nr.1045/17.04.2013 (vol.41, filele18-19).

(.....) Chircă Nora Alina ocupa la data de 01.01.2008, funcția de consilier juridic clasa I, gradul profesional principal în cadrul Serviciului Juridic, Direcția Administrație Publică Locală, conform Dispoziției nr.1263/20.04.2006.

La data de 01.03.2009, prin Dispoziția nr.1875/13.03.2009, martora a trecut la funcția de consilier juridic clasa I, gradul profesional superior, în cadrul aceleiași structuri funcționale.

În perioada 20.01.2010 – 22.07.2010, raporturile de muncă ale martorei au fost suspendate, pe durata concediului pentru incapacitate temporară de muncă, conform Dispozițiilor nr.991/15.02.2010 și 5347/27.08.2010.

La data de 03.12.2010, martora și-a suspendat la cerere raporturile de serviciu pentru un interes personal, pe o perioadă de 3 ani, conform Dispoziției nr.6564/24.11.2010 pentru ca la data de 02.12.2013, raporturile de serviciu să înceteze prin acordul părților, potrivit Dispoziției nr.2759/09.12.2013 (vol.41, fila 19).

Prin urmare, de la momentul trimerii lor în judecată și, după caz, până la data de 07.02.2014, în cazul suspectului Racu Constantin, până în prezent în cazul(.....)Dospinescu Ramona Daniel, până la data de 01.05.2013, în cazul (.....) Marica Ion și respectiv până la data de 20.01.2010 în cazul (.....)Chircă Nora Alina, acestor funcționari le-au fost plătite în mod nelegal drepturile salariale.

Astfel, dacă inculpatul Mazăre Radu Ștefan și-ar fi îndeplinit obligațiile impuse de dispozițiile imperative ale Legii nr.188/1999, raporturile de serviciu ale celor patru funcționari publici ar fi fost suspendate, iar drepturile lor salariale nu ar fi fost plătite până când statutul lor juridic nu ar fi fost clarificat.

Prin adresa nr. (.....)/22.01.2015 Primăria mun.Constanța a comunicat că suspectul Racu Constantin a încasat în perioada decembrie 2008 – februarie 2014, salarii nete în valoare totală de 227.278 lei, (.....)Dospinescu Ramona Daniela a încasat în perioada decembrie 2008 – prezent salarii nete în valoare totală de 289.809 lei, suspectul Marica Ion a încasat în perioada decembrie 2008 – aprilie 2013 salarii nete de 187.544 lei, iar(.....)Chircă Nora Alina a încasat în perioada decembrie 2008 – decembrie 2013 salarii nete de 69.921 lei (vol.41, filele 38-39).

Ca urmare a omisiunii inculpatului Mazăre Radu Ștefan de a-și îndeplini obligația prevăzută de art.86 alin.2 din Legea nr.188/1999, celor patru funcționari le-au fost achitate, cumulativ, salarii nete în valoare de 774.552 lei.

(.....)

1.7. Prejudicierea bugetului local prin refuzul predării către (.....) a două terenuri cumpărate de acesta de la mun.Constanța.

Prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr.429/2004 s-a aprobat vânzarea prin licitație publică a mai multor bunuri imobile care aparțineau domeniului privat al orașului.

Printre acestea, conform anexei 1 la HCL 429/2004, s-au numărat și două terenuri situate pe str(.....) , în zona blocului L53A – L94, cu suprafețele de 129 m.p. și 22 m.p., cu destinația de spațiu verde și respectiv platformă betonată (vol.6, filele 15, 19).

Licitația organizată de Primăria mun.Constanța a fost câștigată de către (.....) care, potrivit raportului întocmit în urma finalizării procedurii, a oferit prețul cel mai bun, acela de 10.700 euro fără TVA pentru ambele suprafețe de teren, întrunind 90 de puncte.

Astfel cum rezultă din conținutul raportului respectiv, oferta SC (.....) SRL a obținut 78,65 puncte (vol.6, filele 20-22).

Trebuie de asemenea precizat că a treia persoană care a participat la licitație, (.....)era angajata SC (.....)SRL (vol.5, fila 199).

Prin adresa nr(.....) /19.05.2005, Primăria mun.Constanța a comunicat numitului (.....) împrejurarea că oferta sa fusese acceptată și l-a invitat pe acesta să semneze contractul (vol.6, fila 111).

Ulterior, SC (.....)SRL a formulat o contestație prin care a solicitat anularea licitației câștigate de (.....).

În cuprinsul acestei contestații se arată printre altele, că cele două imobile vândute prin licitație publică erau în imediata vecinătate a unei clădiri care aparținea SC (.....)SRL, iar ele erau indispensabile îndeplinirii obiectului de activitate al societății (vol.6, filele 10-12).

De asemenea, SC (.....)SRL a mai arătat că anterior începerii procedurii de licitație, formulase o cerere prin care solicitase cumpărarea terenului în suprafață totală de 151 m.p., reprezentate de loturile 1 și 2 vândute de Primăria mun.Constanța prin licitație publică.

În cuprinsul acestei cereri se mai arată că suprafața respectivă era necesară pentru *extindere construcție* (vol.4, fila 282 verso).

Contestația formulată de SC (....)SRL a fost admisă prin Dispoziția nr.2010/06.06.2005 a Primarului mun.Constanța, prin care s-a stabilit totodată organizarea unei noi licitații pentru cele două terenuri (vol.6, fila 10).

Pentru anularea acestei dispoziții și pentru obligarea mun.Constanța, prin Primar, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, (....) a introdus o acțiune pe rolul Tribunalului Constanța, înregistrată sub nr.546/CA/2005 (vol.6, filele 5-9).

În cuprinsul cererii de chemare în judecată se arată printre altele că, încă înainte de desfășurarea licitației, SC (....)SRL a început să construiască pe unul dintre loturile care urma să fie vândute.

De asemenea, reclamantul a învederat că beneficiarele lucrărilor respective, efectuate în baza autorizației nr. (....) din 23.12.2004 emisă de Primăria mun.Constanța, erau SC (....) SRL și SC (....)SRL (vol.6, filele 7-8).

SC (....)SRL a formulat o cerere de intervenție în interesul pârâților, care a fost admisă în principiu (vol.6, filele 32-35, 55).

Prin sentința civilă nr.228/06.04.2006, Tribunalul Constanța a admis acțiunea formulată de reclamantul (....) și a dispus anularea Dispoziției nr.2010/06.06.2005, a obligat pârâtul mun.Constanța, prin Primar să procedeze la încheierea contractului de vânzare-cumpărare privind imobilele care au făcut obiectul licitației și a respins totodată,

cererea de intervenție accesorie formulată în cauză de SC (.....)SRL (vol.6, filele 69-72).

Prin decizia civilă nr.2/CA din 08.01.2007, Curtea de Apel Constanța a respins ca nefondate recursurile declarate de pârâții Municipiul Constanța prin Primar, Consiliul Local Constanța, Primarul mun.Constanța și intervenienta SC (.....)SRL (vol.6, fila 73-79).

Prin adresa nr. (.....) /10.12.2013, Primăria mun.Constanța a comunicat că a emis și eliberat, pentru construcții edificate în zona cuprinsă între blocurile L53 și L94, de pe str.(.....) din mun.Constanța, următoarele documentații urbanistice: autorizațiile de construire nr(.....) , ale căror beneficiare au fost SC (.....) SRL și SC (.....) SRL, procesul verbal de recepție nr.(.....), nota nr. (.....)și HCL nr.340/2004 (vol.5, fila 1).

În urma hotărârilor date în instanțe, la data de 01.06.2007, sub nr.1131, la BNP (.....) a fost autentificat contractul de vânzare-cumpărare încheiat între mun.Constanța, reprezentat de (.....) și (.....) (vol.4, filele 287-290).

(.....)

Trebuie precizat că reprezentanții mun.Constanța nu s-au conformat de bună voie dispozițiilor instanței privind încheierea contractului de vânzare cumpărare, fiind necesară notificarea pentru încheierea contractului (vol.4, fila 251).



După încheierea contractului, inculpatul Mazăre Radu Ștefan nu și-a îndeplinit însă obligația prevăzută la art.6.1 din contract și nu a predat cumpărătorului imobilele tranzacționate.

De altfel, inculpatul a fost notificat expres cu privire la această obligație de către cumpărătorul terenurilor, însă a refuzat să se conformeze (vol.4, filele 28-29).

Din acest motiv, la data de 30.10.2007, (.....) a introdus o nouă acțiune prin care a solicitat Judecătoriei Constanța să oblige mun.Constanța prin Primar să încheie și să semneze procesul verbal de punere în posesie pentru cele două terenuri cumpărate de el, să predea efectiv imobilele, să plătească amenzi civile în favoarea statului în cuantum de 50 lei pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirii obligațiilor respective și să achite daune interese pentru lipsa de folosință a imobilelor (vol.4, filele 23-27).

Prin sentința civilă nr.20821/20.11.2008 a Judecătoriei Constanța a fost admisă cererea de chemare în judecată formulată de reclamant iar mun.Constanța, prin primar a fost obligat să încheie procesul verbal de punere în posesie, să predea efectiv obiectul contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1131/01.06.2007 la BNP Mariana Lambrino, să plătească o amendă civilă de 200 lei pentru fiecare zi de întârziere de la data rămânerii definitive a hotărârii și până la îndeplinirea obligațiilor arătate anterior, precum și să plătească

reclamantului suma de 31.710 euro, în echivalent lei la data plății reprezentând daune interese (vol.4, filele 131-134).

Prin decizia civilă nr.184/17.03.2009 a Tribunalului Constanța a fost respins apelul declarat de mun.Constanța, prin primar (vol.4, filele 196-198).

Prin decizia civilă nr.31/C din 27.01.2010 a Curții de Apel Constanța a fost respins recursul declarat de pârâtul mun.Constanța, prin primar (vol.4, filele 180 - 184).

Cumpărătorul celor două terenuri, (.....), s-a adresat Biroului Executorului Judecătoresc (.....) , solicitând punerea în executare a sentinței civile nr.20821/2008 (vol.4, fila 205).

Prin încheierea nr.20769/212/2010 din 14.06.2010 a Judecătoriei Constanța a fost admisă cererea formulată de petentul (.....) și a fost învestită cu formulă executorie sentința civilă nr.20821/20.11.2008 (vol.4, fila 213).

Prin încheierea nr.10116 E din 08.12.2010 a Judecătoriei Constanța a fost încuviințată executarea silită a debitorului mun.Constanța, prin primar, de către creditorul (.....), în temeiul titlului executoriu reprezentat de sentința civilă nr.20821/20.11.2008 (vol.4, fila 217).

Executorul judecătoresc a somat debitorul mun.Constanța, prin primar, să își îndeplinească obligațiile constând în predarea celor

terenuri vândute prin licitație publică și în plata sumei de 31.710 euro (vol.4, filele 219, 221).

La data de 07.02.2011, mun.Constanța a consemnat la (.....)Bank, la dispoziția BEJ (.....) suma de 162.687,82 lei, din care 141.696,14 lei reprezentau despăgubirile cuvenite creditorului (.....), 6.630 lei reprezentau onorariul avocatului iar 14.361,68 lei cheltuieli de executare (vol.4, filele 225, 226).

La data de 09.03.2011, s-a încercat punerea în executare a dispoziției instanței cu privire la încheierea procesului verbal de punere în posesie și la predarea efectivă a celor două terenuri către proprietarul lor.

Executarea hotărârii judecătorești cu privire la aceste aspecte nu a fost posibilă deoarece executorul a constatat existența unui impediment, constând în prezența a două construcții pe suprafețe de teren în litigiu (vol.4, fila 227).

Prin adresa nr. (.....) 15.10.2013, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Constanța a comunicat faptul că în Trezoreria Constanța, în niciun document de plată, prin care au fost încasate amenzi de la Primăria mun.Constanța nu a fost menționată sentința civilă nr.20821/20.11.2008 (vol.4, fila 4).

În intervalul 2008 – 21.11.2013, mun.Constanța, prin primar, a introdus pe rolul Judecătoriei Constanța aproximativ 300 de cereri de chemare în judecată având ca obiect *obligație de a face*, prin care

reclamantul a solicitat obligarea pârâților la demolarea construcțiilor edificate fără autorizație de construire, iar în caz de refuz al acestora, autorizarea Primarului mun.Constanța să demoleze construcțiile respective pe cheltuiala pârâților (vol.8, filele 116 - 181).

(.....)

De altfel, nici până în prezent, inculpatul Mazăre Radu Ștefan nu și-a îndeplinit obligația de predare a bunurilor vândute lui (.....).

Din acest motiv, cumpărătorul celor două terenuri a introdus o nouă acțiune solicitând obligarea mun.Constanța, prin primar, la plata de daune interese.

Inițial, prin sentința civilă nr.21107/29.12.2011 a Judecătoriei Constanța, pronunțată în dosarul nr.27296/212/2010, s-a admis acțiunea formulată de reclamant, însă prin decizia civilă nr.245/11.04.2013 a Tribunalului Constanța a fost admis apelul formulat de mun.Constanța prin primar, cu efectul respingerii cererii de chemare în judecată iar prin decizia civilă nr.523/11.12.2013 a Curții de Apel Constanța a fost respins recursul declarat de către reclamantul recurent (.....) (vol.14, filele 167-173).

(.....)

## 2. În drept,

Fapta inculpatului Mazăre Radu Ștefan care, la data de 12.10.2004, în calitate de Primar al mun.Constanța, și-a îndeplinit în mod defectuos atribuțiile de serviciu legate de corecta gestionare și administrare a patrimoniului orașului, cu ocazia vânzării, la prețul derizoriu de 23,56 euro/m.p., a unui teren în suprafață de 15.465,91 m.p., situat în mun.Constanța, stațiunea Mamaia, Complex (.....), faptă prin care a fost provocată U.A.T. mun.Constanța o pagubă de 1.104.884,16 euro și, totodată, au fost obținute foloase necuvenite cumpărătorului bunului, întrunește elementele constitutive ale infracțiunii de abuz în serviciu, prevăzută de art.297 alin.1 C.pen. și art.309 C.pen. cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen.

(.....)

Fapta inculpatului Mazăre Radu Ștefan care, la data de 28.02.2007, în calitate de Primar al mun.Constanța, și-a îndeplinit în mod defectuos atribuțiile de serviciu legate de corecta gestionare și administrare a patrimoniului orașului, cu ocazia vânzării, la un preț modest, a unui bun imobil aparținând acestuia, faptă prin care a fost provocată U.A.T. mun.Constanța o pagubă de 2.971.420 euro și au fost obținute foloase necuvenite cumpărătorului bunului, întrunește elementele constitutive ale infracțiunii de abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin.1 C.pen. și art.309 C.pen., cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen.

(.....)

Fapta inculpatelor Hortolomei Moscu Sorina Gina și SC Mehmetoglu SRL care la data de 28.02.2007 au dobândit prin cumpărare de la Primăria mun.Constanța, un teren în suprafață de 11.890 m.p. cunoscând că provenea din săvârșirea de către inculpatul Mazăre Radu Ștefan a unei infracțiuni de abuz în serviciu, întrunește elementele constitutive ale infracțiunii de spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.c din Legea nr.78/2000, cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen.

(.....)

Fapta inculpatelor Hortolomei Moscu Sorina Gina și SC Mehmetoglu SRL care, la data de 31.05.2007, au dobândit, prin cumpărare, de la RAEDPP Constanța, un teren în suprafață de 502,81 m.p. cunoscând că provenea din săvârșirea de către (.....) a unei infracțiuni de abuz în serviciu, iar ulterior au procedat la transferarea acestui bun către SC Bulevard SA, în scopul ascunderii originii sale ilicite, întrunește elementele constitutive ale infracțiunilor de spălare a banilor, prevăzute de art.29 alin.1 lit. a și c din Legea nr.656/2001, cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen.

(.....)

Faptele reținute în sarcina inculpatelor Hortolomei Moscu Sorina Gina și SC Mehmetoglu SRL, constând în dobândirea prin intermediul unor contracte de vânzare cumpărare a unor terenuri aparținând domeniului privat al mun.Constanța la prețuri mult sub valoarea lor

reală, întrunesc și elementele constitutive ale infracțiunii de complicitate la abuz în serviciu, prevăzută de art.48 C.pen. raportat la art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin.1 C.pen., cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen.

(.....)

Fapta inculpatei SC Bulevard SA care la data de 31.10.2007, a dobândit prin cumpărare, de la SC Mehmetoglu SRL, suprafața de 502,81 m.p. teren, situată în intravilanul mun.Constanța, stațiunea Mamaia, despre care cunoștea că provine din săvârșirea unei infracțiuni de abuz în serviciu, iar ulterior a procedat la transferarea acestui bun către SC Millenium Global Development SA, în scopul ascunderii originii sale ilicite întrunește elementele constitutive ale infracțiunii de spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.a C.pen.

(.....)

Fapta inculpatei SC Millenium Global Development SA care la data de 16.12.2010, a dobândit prin dare în plată de la SC Bulevard SA suprafața de 502,81 m.p. teren, situată în intravilanul mun.Constanța, stațiunea Mamaia, despre care cunoștea că provine din săvârșirea unei infracțiuni de abuz în serviciu, întrunește elementele constitutive ale infracțiunii de spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.c C.pen.

(.....)

Fapta inculpatului Mazăre Radu Ștefan care, după trimiterea sa în judecată, prin rechizitoriul nr.29/P/2005 din data de 24.10.2008,

împreună cu Racu Constantin, Dospinescu Ramona Daniela, Marica Ion și Chircă Nora Alina, nu a dispus suspendarea acestora din funcțiile publice pe care le dețineau în cadrul Primăriei mun.Constanța deși avea această obligație conform art.86 alin.2 din Legea nr.188/1999, faptă care a avut ca efect plata nelegală a drepturilor salariale către persoanele respective, precum și obținerea unor foloase necuvenite pentru acestea, întrunește elementele constitutive ale infracțiunii de abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin.1 C.pen.

(.....)

Fapta inculpatului Mazăre Radu Ștefan care în intervalul de timp dintre 17.03.2009 (data rămânerii definitive a sentinței civile nr.20821/20.11.2008) și prezent, cu știință, nu și-a îndeplinit obligația care decurgea din funcția de Primar al mun.Constanța privind predarea a două terenuri către proprietarul lor, (.....), care le cumpărase de la Consiliul Local Constanța, omisiune care a avut ca urmare plata sumei de 141.696,14 lei, de la bugetul local al mun.Constanța cu titlul de despăgubiri, precum și un avantaj patrimonial martorului (.....) care folosește fără drept cele două imobile, întrunește elementele constitutive ale infracțiunii de abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin1. C.pen.

(.....)

### 3. Latura civilă



Până în prezent, nici Primăria mun.Constanța și nici Ministerul Finanțelor Publice nu au comunicat dacă se constituie parte civilă în cauză, deși li s-a cerut aceasta.

În ceea ce privește latura civilă a cauzei mai trebuie precizat că instanța urmează să dispună anularea contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. (.....)/12.10.2004 la BNP Asociați (.....) și restabilirea situației anterioare încheierii lui.

(.....)

Totodată, se impune și anularea contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.(.....)/28.02.2007 și (.....)/31.05.2007 la BNP Asociați (.....)precum și restabilirea situației anterioare încheierii acestora.

Și în aceste cazuri sunt deopotrivă valabile argumentele expuse mai sus cu privire la aplicabilitatea regulilor din Codul Civil anterior în materia nulităților și contractului de vânzare cumpărare, precum și a celor privind caracterul derizoriu al prețurilor de vânzare și de fraudarea legii comisă prin încheierea celor două contracte de vânzare cumpărare.

#### 4. Mijloace de probă:

(.....)

#### 5. Date privind persoanele inculpaților:

(.....)

#### 6. Date privind urmărirea penală:

(.....)

Față de cele expuse mai sus, constatând că au fost respectate dispozițiile legale care garantează aflarea adevărului iar urmărirea penală este completă, existând probele necesare și legal administrate,

În temeiul art.327 lit.a C.proc.pen., art.327 lit.b C.proc.pen. și art.315 alin.1 lit.b C.proc.pen. raportat la art.16 lit.b C.proc.pen., art.327 lit.b C.proc.pen., art.314 alin.1 lit.a C.proc.pen., art.315 alin.1 lit.b C.proc.pen. raportat la art.16 lit.f C.proc.pen., cu aplicarea art.154 alin.1 lit.c C.pen., art.46 C.proc.pen. raportat la art.63 alin.1 C.proc.pen., art.46 C.proc.pen. raportat la art.63 alin.1 C.proc.pen., art.58 alin.2 C.proc.pen. cu aplicarea art.35 C.proc.pen. și art.56 alin.6 C.proc.pen., art.315 alin.2 lit.d C.proc.pen. și art.328 alin.3 C.proc.pen.

#### DISPUN:

##### 1. Trimiterea în judecată a inculpaților:

A. Mazăre Radu Ștefan, (.....)Primar al mun.Constanța, pentru săvârșirea infracțiunilor de:

abuz în serviciu, prevăzută de art.297 alin.1 C.pen. și art.309 C.pen. cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. ((.....));

abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin.1 C.pen. și art.309 C.pen., cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. ((.....));

abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin.1 C.pen. ((.....)) și

abuz în serviciu, prevăzută de art.13<sup>2</sup> din Legea nr.78/2000 raportat la art.297 alin1. C.pen. cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. ((.....)), cu aplicarea art.38 alin.1 C.pen.

B. Hortolomei Moscu Sorina Gina, (.....), pentru săvârșirea infracțiunilor de:

Spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.c din Legea nr.656/2002, cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. ((.....));

Spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.a și c din Legea nr.656/2002, cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. ((.....)), cu aplicarea art.38 alin.1 C.pen.

C. SC Mehmetoglu SRL, (.....), pentru săvârșirea infracțiunilor de:

Spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.c din Legea nr.656/2002, cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. ((.....));

Spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.a și c din Legea nr.656/2002, cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. ((.....)), cu aplicarea art.38 alin.1 C.pen.

D. SC Bulevard SA, cu sediul în mun.Constanta, (.....), pentru săvârșirea infracțiunilor de:

Spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.a din Legea nr.656/2002, cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. ((.....));

E. SC Millenium Global Development SA, cu sediul în mun.Constanța, (.....), pentru săvârșirea infracțiunii de:

spălare a banilor, prevăzută de art.29 alin.1 lit.c din Legea nr.656/2002 cu aplicarea art.5 alin.1 C.pen. ((.....)).

(.....)

În temeiul art.329 C.proc.pen. dosarul se va înainta Tribunalului Constanța urmând a fi citați:

INCULPAȚI: Mazăre Radu Ștefan - (.....);

Hortolomei Moscu Sorina Gina - (.....);

SC Mehmetoglu SRL - (.....);

SC Millenium Global (.....);

SC Bulevard SA - (.....);

PERSOANĂ VĂTĂMATĂ/PARTE CIVILĂ: Primăria mun.Constanța – Constanța, bld.Tomis nr.51, jud.Constanța;

MARTORI:

(.....)

În temeiul art.274 C.p.p. se stabilesc cheltuieli judiciare în cuantum de 5.000 lei în sarcina inculpatului Mazăre Radu Ștefan și de câte 2.500 lei în sarcina fiecăreia dintre inculpatele Hortolomei Moscu Sorina Gina, SC Mehmetoglu SRL, SC Bulevard SA și SC Millenium Global Development SA.

PROCUROR

(.....)