

590/24.03.2016

ROMÂNIA



MINISTERUL PUBLIC  
PARCHETUL DE PE LÂNGĂ  
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE  
DIRECȚIA NAȚIONALĂ ANTICORUPȚIE  
SECȚIA DE COMBATERE A  
INFRAȚIUNILOR DE CORUPȚIE

**Dosar nr. 32/P/2016**

Operator date nr. 4472

## **REFERAT**

**cu propunere de arestare preventivă**

24.03.2016

**(...) și (...) - procurori în cadrul Direcției Naționale Anticorupție,  
Examinând actele efectuate în dosarul cu numărul de mai sus,**

### **CONSTATĂM:**

#### **1. Situația de fapt pe scurt**

În perioada 2006 - 2007, inculpatul Neculai Onțanu, primarul Sectorului 2 București, a acceptat promisiunea unor foloase materiale de la (...) pentru a facilita procedura de reconstituire a dreptului de proprietate asupra mai multor terenuri în conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991.

După emiterea titlului de proprietate, inculpatul Neculai Onțanu a primit o suprafață totală de teren de 1.000 mp situată pe strada Barbu Văcărescu, care a fost transferată în mod gratuit prin intermediul unui contract de vânzare - cumpărare fictiv către o persoană interpusă indicată de inculpat. Terenul făcea parte din titlul de proprietate emis la propunerea inculpatului și avea o valoare de piață de aproximativ 2.800.000 euro, respectiv o valoare estimată de 500.000

euro conform Ghidului cu prețuri orientative ale imobilelor realizat de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În cursul anului 2007, inculpata Radu Loredana-Claudia l-a ajutat pe Onțanu Neculai, primarul Sectorului 2 București, să primească cu titlu de mită de la (...) și (...) o suprafață de teren de 1.000 mp situată pe strada Barbu Văcărescu.

Terenul a fost transferat prin intermediul unui contract de vânzare - cumpărare fictiv și avea o valoare de piață de aproximativ 2.800.000 euro, pe baza sumelor cu care au fost tranzacționate terenuri din același lot. În cuprinsul contractului a fost menționat un preț de 50.000 euro, care nu a fost achitat în realitate.

Ulterior, pentru a ascunde originea infracțională a bunului, Radu Loredana-Claudia a cesionat dreptul de proprietate asupra terenului către (...), apropiat al primarului Onțanu Neculai, în baza unei tranzacții în care a fost menționat un preț de 7 ori mai mic decât valoarea de piață a imobilului.

În perioada august – decembrie 2007, inculpatul Șutru Toma, secretarul Consiliului Local al Sectorului 2 București, a cerut și a primit de la (...) suma totală de 2.000.0000 euro pentru a facilita procedura de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor indicate anterior.

Remiterea banilor a fost mascată prin încheierea unui contract fictiv de vânzare cumpărare cu tatăl inculpatului pentru un teren inutilizabil economic și care valora la momentul încheierii înțelegerii aproximativ 215.000 euro.

Suma de 2.000.000 euro remisă de (...) a fost transferată într-un cont bancar pentru care inculpatul Șutru Toma avea drept de semnătură, iar pentru a-i ascunde originea infracțională au fost realizate ulterior mai multe transferuri bancare și investiții imobiliare în România și Spania.

## **2. Situația de fapt pe larg**

### **a) Cadrul general în care se desfășura activitatea de retrocedare a terenurilor în perioada săvârșirii faptelor**

Activitatea de reconstituire a drepturilor de proprietate către foștii proprietari a fost marcată de cadrul legislativ incoerent, de numărul ridicat de cereri formulate, de insuficiența documentelor care puteau dovedi existența dreptului de proprietate la nivelul anului 1945, precum și de lipsa unei evidențe clare a terenurilor disponibile pentru a fi restituite.

Numeroase cereri nu au fost soluționate nici în prezent, iar situații similare au fost tratate în mod diferit. Au existat astfel situații în care pentru o aceeași solicitare s-au aplicat atât dispozițiile Legii nr. 10/2001, cât și ale Legii nr. 18/1991, deși cele două acte normative aveau obiecte de reglementare diferite și stabileau o competență diferită de soluționare a cererilor, după cum au existat situații în care aceleași acte doveditoare au fost considerate ca suficiente în cadrul unei proceduri sau insuficiente într-un alt caz.

Pentru terenurile ce nu puteau fi restituite pe vechiul amplasament, s-a generalizat o practică potrivit căreia solicitanții identificau suprafețe de teren libere de sarcini și cereau ca acestea să le fie atribuite în compensare, deși niciun act normativ nu prevedea dreptul petentului de a-și alege imobilul atribuit în compensare sau prioritatea celui care identifică un anumit teren. Mai mult, compensarea se realiza prin atribuirea unui teren cu suprafață echivalentă, fără a se lua în considerare valoarea de piață a acestuia raportat la vechiul amplasament, astfel încât pentru un hectar de teren aflat la periferia orașului se putea obține în compensare un hectar de teren aflat în cea mai valoroasă zonă centrală.

În aceste împrejurări, pentru ca o procedură de reconstituire să fie finalizată cu succes era necesar, pe de o parte, ca solicitantul să fie familiarizat cu procedurile administrative și să beneficieze de bunăvoința autorităților implicate în procesul de reconstituire. Pe de altă parte, era necesar ca autorul cererii de reconstituire să poată indica suprafețe de teren aflate în proprietatea statului care nu erau afectate de sarcini, nu era revendicate și nu aveau o destinație specială, pentru a-i putea fi atribuite.

Întrucât foștii proprietari erau de multe ori persoane în vârstă, cu resurse materiale limitate, a apărut o categorie de întreprinzători care cumpărau drepturile litigioase și se ocupau ulterior de finalizarea procedurii de reconstituire. Drepturile litigioase erau uneori vândute succesiv între mai mulți asemenea întreprinzători, sau apăreau asocieri între aceștia pentru a obține combinația ideală dintre cei doi factori – posibilitatea de a influența autoritatea competentă și informațiile referitoare la terenuri valoroase susceptibile pentru a fi atribuite în compensare.

## **b) Dreptul litigios**

(...)

Începând cu anul 2001, (...) a formulat o serie de notificări adresate Comisiei de aplicare a Legii nr. 10/2001 din cadrul Primăriei Municipiului București și Prefecturii București privind restituirea în natură a unor terenuri sau măsuri reparatorii pentru un teren cu suprafața de 66,45 ha, ce constituise anterior anului 1945 moșia Fundeni din comuna Colentina, județul Ilfov (în mare parte actual sector 2 din Municipiul București).

În urma analizei de la nivelul Comisiei din cadrul Primăriei Municipiului București au fost emise în perioada februarie – aprilie 2005 de către primarul general un număr de trei dispoziții prin care numitului (...) i-au fost restituite sau atribuite în proprietate terenuri cu suprafața totală de 29,20 ha. Totodată, prin emiterea unui titlu de proprietate de către Comisia comunei Dobroiești i-a fost reconstituit dreptul de proprietate pentru alte 9,8 hectare teren.

Ulterior, pentru acoperirea integrală a dreptului revendicat, (...) a solicitat organelor administrative acordarea în compensare a altor amplasamente.

### **c) Implicarea (...) și (...)**

(...)

La data de **02.05.2006**, (...) a achiziționat<sup>1</sup> drepturile litigioase pentru suprafața rămasă de reconstituit lui (...), prin intermediul persoanei interpuse (...) <sup>2</sup>. La aceeași dată, a fost încheiată o procură privind reprezentarea lui (...) de către (...), care a fost substituit începând cu data de 24.05.2007 de către (...), ambii acționând ca persoane interpuse pentru (...).

În acest context, (...), prin mandatarul lui (...), a solicitat Primăriei Municipiului București transmiterea către Primăria sectorului 2 București a dosarului conținând notificările formulate, urmând ca procedura să se desfășoare în continuare la primăria de sector în baza Legii nr. 18/1991. Urmare acestei cereri, la data de 13.10.2006, Direcția Juridică, Contencios și Legislație din cadrul Primăriei Municipiului București, cu adresa 32243/2006, a transmis către Primăria sectorului 2 București spre competență soluționare dosarul (...)/2001 (conexat cu dosarul (...)/2001).

---

<sup>1</sup> Drepturile litigioase au fost cumpărate de la (...) și (...), care le achiziționaseră la rândul lor de la (...) la data de 30.06.2003 și se ocupaseră de procedura desfășurată la Primăria Municipiului București în baza Legii nr. 10/2001

<sup>2</sup> (...) figurează ca persoană interpusă în numeroase contracte încheiate la cererea lui (...)

(...) urmărirea obținerea dreptului de proprietate asupra mai multor suprafețe de teren pe care le identificase pe raza sectorului 2 și cunoștea că acest lucru nu se poate realiza fără acordul primarului unității administrativ teritoriale.

Pe acest fond, (...) l-a contactat pe (...), având în vedere relația acestuia de prietenie cu inculpatul Onțanu Neculai, primarul Sectorului 2.

(...).

Cei doi (...) au convenit un parteneriat pentru a finaliza reconstituirea dreptului de proprietate menționat anterior, urmând să investească în comun sumele necesare pentru a determina funcționarii să aprobe cererea, precum și să împartă în mod egal beneficiile obținute.

Urmare acestei înțelegeri, (...) a avut mai multe discuții cu inculpatul Onțanu Neculai căruia i-a solicitat sprijinul pe parcursul procedurii de reconstituire, iar acesta l-a pus în contact cu inculpatul Șutru Toma, care coordona această activitate la nivelul Primăriei Sectorului 2. În acest context, (...) le-a transmis celor doi inculpați disponibilitatea de a remite în schimbul acestui ajutor foloase materiale semnificative, ofertă pe care inculpații au acceptat-o. Pentru discuțiile avute cu cei doi funcționari, (...) a realizat mai multe deplasări la sediul primăriei, la unele dintre acestea fiind însoțit de (...), colaborator al lui (...).

#### **d) Procedura desfășurată la Primăria Sectorului 2 și actele îndeplinite de inculpații Onțanu Neculai și Șutru Toma**

Dosarul privind solicitarea lui (...) a fost înregistrat la Primăria Sectorului 2 cu nr. (...) /16.10.2006, urmând ca funcționarii din cadrul acestei instituții care făceau parte din Comisia locală de reconstituire a dreptului de proprietate să analizeze dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute pentru reconstituirea dreptului de proprietate de Legea nr. 18/1991.

Procedura presupunea ca verificarea să fie efectuată inițial de către comisia de la nivelul primăriei de sector, iar dacă aceasta considera solicitarea întemeiată înainta o propunere, însoțită de o anexă, către Comisia de la nivelul Prefecturii Municipiului București, care emitea titlul de proprietate. Inculpatul Onțanu Neculai era președintele subcomisiei de fond funciar, iar inculpatul Șutru Toma era secretarul subcomisiei.

(...), demonstrează că inculpații au avut o implicare directă pe parcursul procedurii și au fost interesați de finalizarea cu succes a acesteia. Demersurile efectuate de Onțanu Neculai și Șutru Toma au avut un caracter atipic, printre

acestea regăsindu-se păstrarea nemijlocită a documentației în biroul secretarului, ignorarea opiniilor formulate de departamentul juridic și formularea propunerii de reconstituire în lipsa avizului emis de acest departament.

Astfel, la data de **04.12.2006** a fost întocmit referatul Direcției Juridice din cadrul Primăriei Sectorului 2 nr. (...), semnat de directorul (...). Referatul privește *„transmiterea către Comisia Municipiului București a Anexei nr. 47, împreună cu suprafața totală propusă spre compensare, la solicitarea d-lui (...)”*, iar din cuprinsul acestuia rezultă că până la acel moment directorului nu-i fuseseră prezentate actele pe care se întemeia solicitarea, deși le solicitase la Serviciul Cadastru – Fond Funciar, serviciu care o informase că *„întreaga documentație se află în evidența d-lui Secretar al sectorului 2”*.

Mai mult, directorul Direcției Juridice atrăgea atenția că din analiza altor dosare *„au fost identificate acte de înstrăinare, prin care autorii petentului au vândut suprafețe de teren”* motiv pentru care solicita efectuarea unor demersuri la Arhivele Naționale, întrucât exista posibilitatea ca la anul de referință 1945 dreptul revendicat să fi avut o întindere mai mică decât cea invocată în cerere.

Din acest referat (...) rezultă, pe de o parte, că exista deja o anexă cu propunere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru (...), cu toate că Direcția Juridică nu avizase încă solicitarea, iar pe de altă parte că întreaga documentație era în posesia secretarului Toma Șutru.

(...)

Din cuprinsul documentației depuse la dosar rezultă că primarul **Onțanu Neculai** ar fi primit în audiență în cursul lunii **februarie 2007** pe (...), deși acesta nu mai avea nicio implicare urmare a vânzării drepturilor litigioase, mențiunea referindu-se probabil la (...) sau la una dintre persoanele care lucrau pentru (...). Cu acel prilej, inculpatul Onțanu Neculai a întocmit o rezoluție adresată lui **Șutru Toma** în sensul de a verifica dacă *„i-am dat noi, comisia, răspunsul legal”*.

La data de **16.03.2007** subcomisia (respectiv inculpații Onțanu Neculai și Toma Șutru și alți trei membri) a adresat petentului o solicitare de completare a dosarului, căreia nu i s-a dat curs.

La data de **05.04.2007** a fost întocmită o altă notă a Direcției Juridice, cu nr. (...), privind avizul în vederea introducerii pe ordinea de zi a Subcomisiei de fond funciar a cererilor numitului (...). Semnatară acelei note, directorul (...),

evidențiază că din dosarul de revendicare lipsesc mai multe documente clarificatoare cu privire la întinderea dreptului revendicat și modalitatea de reconstituire. Totodată, directorul Direcției Juridice propune completarea dosarului de către solicitant precum și solicitarea unor date de la Arhivele Naționale, respectiv obținerea unui punct de vedere din partea Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților.

În concluzionarea acelei note, (...) precizează că în lipsa clarificării aspectelor semnalate se va afla în „imposibilitatea de a aviza o eventuală propunere de atribuire în echivalent”.

Nota în cauză a fost aprobată de către primarul Neculai Onțanu, însă acesta a convenit cu inculpatul Șutru Toma să formuleze propunerea de reconstituire a dreptului de proprietate în lipsa avizului emis de (...).

\* \*

Întrucât demersurile privind procedura de retrocedare se apropiau de final, (...) și (...) au formalizat înțelegerea referitoare la împărțirea terenurilor care urmau să fie obținute.

Astfel, la data de **23.05.2007** a fost încheiată o promisiune bilaterală de înstrăinare între (...) prin mandatar (...) (reprezentându-l în fapt pe (...)) și (...) (sora lui (...)), care acționa ca un interpus al acestuia).

Părțile conveneau transmiterea dreptului de proprietate asupra ½ din suprafața de teren pentru care Subcomisia sectorului 2 fusese solicitată să valideze dreptul de proprietate. În ceea ce privește prețul tranzacției, se arăta că acesta este de 600.000 euro, cuantumul (nesemnificativ raportat la valoarea terenurilor) fiind motivat conform contractului de faptul că se recunoșteau eforturile depuse de promitentul dobânditor la sprijinirea viitorului proprietar în demersurile sale de reconstituire a drepturilor.

\* \*

La data de **25.05.2007**, cu nr. de înregistrare (...), Subcomisia Sectorului 2 a Municipiului București de Aplicare a Legilor Fondului Funciar a înaintat Comisiei Municipiului București propunerea de analiză și validare/invalidare a anexei 47 pentru (...), în ceea ce privește terenuri ce totalizau 83.499,89 mp<sup>3</sup>. Înscrisul este semnat doar de primarul Neculai Onțanu și de secretarul Toma

<sup>3</sup> Un lot de 17.943,98 mp amplasat pe b-dul Pierre de Coubertin nr. (...) sau str. Tony Bulandra, un lot de 33.157,85 mp situat pe str. Petricani nr. (...), un lot de 11.774,06 mp situat pe str. Barbu Văcărescu/str. Țițeica Gheorghe nr. (...), 344,10 mp amplasați pe str. Icoanei nr. (...), 349,17 mp amplasați pe str. Cremenita nr. (...), 12.165 mp. Șoseaua Colentina fără număr și 7.765,73 mp situați pe str. Barbu Văcărescu nr. (...).

Șutru, nu și de ceilalți membri ai comisiei. Anexa la care se face referire în propunere este semnată, la rândul său, doar de cei doi inculpați.

Analiza documentației relevă faptul că la momentul transmiterii propunerii subcomisia nu avea toate datele indicate în notele direcției juridice și solicitate de membrii subcomisiei în data de 16.03.2007. O parte din înscrisurile solicitate au fost depuse abia la data de 09.07.2007, de către mandatarul (...), direct la Registratura Prefecturii municipiului București.

\* \*

La data de **29.05.2007**, la doar 4 zile de la formularea propunerii, (...) a transferat suma de 1.500.000 euro într-un cont personal al lui (...). Conform înțelegerii dintre părți cu privire la suportarea în comun a cheltuielilor, suma urma să fie folosită pentru mituirea funcționarilor implicați în procedura de restituire.

Pentru a justifica transferul bancar, între părți s-a încheiat un contract fictiv de împrumut, însă din analiza conturilor bancare rezultă că suma nu a fost restituită vreodată.

\* \*

La data de **04.07.2007**, inculpatul Toma Șutru a înaintat Comisiei Municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor o adresă din care rezultă că la cabinetul secretarului fusese înregistrată o cerere de renunțare la unul din loturile de teren propuse inițial spre atribuire și de înlocuire cu un alt amplasament din str. Heliade între Vii nr. (...), sector 2. Noua propunere este semnată de inculpații **Neculai Onțanu și Toma Șutru**, precum și de alți 4 membri ai subcomisiei. În dreptul rubricii destinate directorului Direcției Juridice (...) este mențiunea „C.O.” (concediu de odihnă).

\* \*

În cadrul ședinței din data de **11.07.2007**, Comisia Municipiului București pentru aplicarea Legilor Fondului Funciar a validat anexa 47, înaintată de către Subcomisia de aplicare a Legilor Fondului Funciar de pe lângă Consiliul Local al Sectorului 2, în ceea ce privea reconstituirea dreptului de proprietate pentru (...).

În baza acelei hotărâri, la data de **19.07.2007**, Subcomisia din cadrul Primăriei Sector 2 a emis procesul verbal de punere în posesie nr. (...), documentul fiind semnat de către inculpații **Onțanu Neculai și Toma Șutru**, precum și de alți cinci membri.



Ulterior, a fost emis **titlul de proprietate nr. (...) din 20.09.2007** pe numele lui (...) pentru o suprafață de teren totală de 9,6839 ha, compus din 7 loturi situate pe raza sectorului 2 București, printre care un teren în suprafață de 11.774,06 mp situat pe strada Barbu Văcărescu.

**e) Folosul material cerut și primit de inculpatul Onțanu Neculai cu ajutorul inculpatei Radu Loredana-Claudia și tranzacțiile subsecvente efectuate pentru ascunderea originii bunului**

După emiterea titlului de proprietate, Onțanu Neculai i-a transmis lui (...) ca în contul foloaselor care i se cuveneau să îi fie cedat dreptul de proprietate asupra unei părți din lotul de teren atribuit în strada Barbu Văcărescu. Inculpatul a cerut ca terenul să fie transferat unui intermediar pe care l-a indicat, respectiv inculpata Radu Loredana Claudia.

(...) i-a transmis la rândul său această solicitare lui (...), urmând ca acesta să se ocupe de încheierea contractului de vânzare cumpărare prin mandatarul proprietarului, pe care îl coordona.

În baza acestei solicitări, la data de 13.11.2007 s-a încheiat un contract de vânzare cumpărare prin care (...), reprezentant de mandatarul (...), a transferat dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de 1.000 mp către Radu Loredana Claudia. Terenul se află la extremitatea lotului atribuit prin titlul de proprietate pe strada Barbu Văcărescu, pe malul lacului Tei.

Contractul a fost redactat de Radu Loredana Claudia, care are calitatea de avocat, iar notarul a fost ales de cumpărător, fiind diferit de cei cu care coopera în mod obișnuit (...) și care au autentificat alte zeci de contracte privind terenurile atribuite prin același titlu de proprietate.

Prețul prevăzut în contract a fost prevăzut de **50 euro/mp** (preț total 50.000 euro). Acest preț este de 10 ori mai mic decât valoarea minimă prevăzută la acel moment pentru zona respectivă în Ghidul cu prețuri orientative ale imobilelor realizat de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România (500 euro/mp), raportat la care s-a realizat taxarea tranzacției.

Cu privire la modalitatea de plată s-a menționat că s-ar fi plătit un avans de 5.000 euro la o dată neprecizată, iar diferența de 45.000 euro s-ar fi achitat în numerar în ziua încheierii contractului.

(...) în realitate nu s-a achitat nicio sumă de bani, iar (...) cele două contracte au avut caracter fictiv, terenurile fiind transferate în contul mitei promise primarului Onțanu Neculai, la indicația acestuia.

Prețul de menționat în contract a fost ales astfel încât suma pretins plătită de Radu Loredana să poată fi justificată în cazul unei verificări, având în vedere că veniturile obținute de inculpată pe parcursul întregului an 2007 erau de aproximativ 150.000 euro.

Caracterul fictiv al contractului de vânzare cumpărare rezultă și din discrepanța dintre prețul menționat și valoarea de piață a terenului. Astfel, la data de 06.02.2008, o suprafață de teren din același lot a fost vândută cu un preț de **2.800 euro/mp** către un dezvoltator imobiliar, care a edificat o construcție similară celei ridicate ulterior pe terenul obținut de Radu Loredana-Claudia.

Trebuie remarcat, în acest sens, că (...) au fost implicați în achiziția unui teren extravilan arabil inutilizabil cu prețul de 400 euro/mp și în vânzarea unui teren situat pe malul lacului Tei cu prețul de 50 euro/mp, în contexte legate de retrocedarea aceluiași drept de proprietate. În condițiile în care aceste persoane cunoșteau în detaliu piața imobiliară și desfășurau în mod uzual asemenea tranzacții, neputând fi bănuite de naivitate, singura explicație a unei asemenea conduite este cea a caracterului fictiv al contractelor.

La data de 17.12.2008, Radu Loredana Claudia a revândut terenul către (...), persoană apropiată primarului Onțanu Neculai (cei doi erau colegi în cadrul Partidului (...), (...)).

Prețul menționat în contractul dintre Radu Loredana și (...) este de 400 euro/mp, de 7 ori mai mic decât prețul plătit în aceeași perioadă pentru un teren din același lot și care avea o documentație de urbanism similară și mai puțin de jumătate față de valoarea minimă din Ghidul orientativ (care crescuse la 900 euro/mp la această dată).

Relația apropiată dintre inculpatul Onțanu Neculai și beneficiarul final al terenului, care l-a obținut la un preț mult inferior valorii reale, confirmă faptul că prin transferul inițial al dreptului de proprietate s-a urmărit crearea unui beneficiu patrimonial indirect primarului Sectorului 2.

După vânzarea terenului către (...), Radu Loredana a obținut de la Primăria Sectorului 2 o autorizație de construcție pentru un imobil cu 10 nivele (3S+P+6E), care a fost ulterior edificat. Din (...) rezultă că autorizația a fost emisă la solicitarea expresă a primarului Onțanu Neculai, cu încălcarea prevederilor legale, având în vedere că imobilul se află în zona verde de protecție a Lacului Tei, care este neconstruibilă conform art. 9 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul

localităților și conform Planului de Urbanism General al Municipiului București (zona V4).

(...) și (...) au finalizat împărțirea terenurilor obținute până la sfârșitul lunii decembrie 2007, conform înțelegerii anterioare. Regula a fost împărțirea în mod egal a fiecărui lot atribuit prin titlul de proprietate, terenurile cuvenite lui (...) fiind transferate fie pe numele soției, fie al surorii sale, iar terenurile cuvenite lui (...) fiind transferate pe numele interpușilor săi, în special (...).

Având în vedere suma transferată de (...) lui (...) la 29.05.2007 (folosită pentru mita inculpatului Șutru Toma așa cum vom arăta în continuare), partea care a revenit lui (...) a fost diminuată, acesta primind aproximativ 40% din suprafața totală atribuită prin titlul de proprietate. În mod corespunzător, terenul transferat inculpatei Radu Loredana-Claudia a fost scăzut din partea cuvenită lui (...), care nu a primit nicio parte din lotul atribuit pe strada Barbu Văcărescu.

Această modalitate de împărțire a terenurilor, atestată de contractele notariale depuse de denunțatori la dosarul cauzei, confirmă la rândul său că transferul dreptului de proprietate către inculpata Radu Loredana Claudia s-a realizat cu titlu gratuit, ca parte a înțelegerii inițiale dintre cei doi denunțatori cu privire la suportarea în comun a cheltuielilor.

Tot la 13.11.2007, la același notar, s-a încheiat un alt contract de vânzare cumpărare, redactat tot de inculpata Radu Loredana-Claudia, având ca obiect transferul unei suprafețe de 500 mp din același lot către inculpatul (...) cu prețul de 500 euro/mp. (...).

#### **f) Foloasele materiale cerute și primite de inculpatul Șutru Toma și operațiunile efectuate pentru a ascunde originea infracțională a sumelor primite**

Pentru a-și exercita atribuțiile de serviciu într-o modalitate care să faciliteze reconstituirea dreptului de proprietate, pe parcursul discuțiilor care au vizat formalitățile administrative de urmat, inculpatul Șutru Toma a solicitat lui (...) remiterea unei sume de 2 milioane de euro.

Cei doi au convenit să mascheze mita sub forma unui contract de vânzare cumpărare pentru un teren aparținând tatălui inculpatului, situat într-o zonă periferică, în extravilan, cu regim de teren arabil și traversat de linii de înaltă tensiune, astfel încât nu era susceptibil pentru utilizări economice.

În baza acestei înțelegeri, la data de **09.08.2007** (la 20 de zile de la data punerii în posesie) s-a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare între Șutru Ivan (tatăl inculpatului) în calitate de promitent vânzător și (...) în calitate de promitent cumpărător, având ca obiect un „*teren extravilan arabil<sup>4</sup> situat în București, sector 3, în suprafață de 5.000 mp, reprezentând sola (...), parcela (...)* . Prețul convenit de părți a fost de 2.000.000 euro (400 euro/mp), din care suma de 1.000.000 euro a fost achitată de (...), prin virament bancar, în aceeași zi.

La data de **17.09.2007** (cu trei zile înainte de emiterea titlului de proprietate), (...) a efectuat o altă plată de 500.000 euro, iar diferența de 500.000 euro a fost virată la data de **21.12.2007**.

Actul de vânzare-cumpărare în formă autentică a fost încheiat la data de **05.06.2008**, în care s-a menționat că diferența de preț urma să se achite la data de 06.08.2008.

La **28.11.2008** Șutru Ivan a întocmit o declarație autentică, prin care arăta că a primit de la (...) diferența de preț ce trebuia achitată conform modalității de plată stabilită prin contractul de vânzare cumpărare.

(...)

\* \*

Caracterul fictiv al acestui contract rezultă din discrepanța vădită dintre suma achitată de (...) și valoarea reală a terenului, precum și din condițiile în care a fost încheiată și executată convenția.

Astfel, conform raportului de constatare tehnico – științifică întocmit în cauză, la data încheierii antecontractului valoarea reală a terenului era de aproximativ 215.000 euro<sup>5</sup> (43 euro/mp), valoare confirmată de raportul de evaluare bancară depus la dosar de (...).

Amplasarea terenului și existența liniilor de înaltă tensiune au făcut ca (...) să nu îi poată da nicio întrebuințare și nici să îl revândă, imobilul aflându-se în prezent în aceeași condiție în proprietatea sa.

În mod vădit, achiziția unui bun la o valoare de 10 ori mai mare decât cea reală, negociată de o persoană implicată într-o procedură administrativă

<sup>4</sup> La acel moment imobilul nu avea efectuate formalitățile cadastrale și nu era înscris în Cartea Funciară.

<sup>5</sup> Respectiv 440.000 euro la data de 05.06.2008, data perfectării contractului de vânzare cumpărare. Având în vedere că prețul a fost stabilit de părți la momentul încheierii antecontractului, data relevantă pentru obiectul cauzei este 09.08.2007

chiar cu funcționarul care gestionează acea procedură, la puțin timp înainte de finalizarea ei cu succes, maschează o infracțiune de luare de mită.

Intenția părților de a realiza un folos necuvenit în patrimoniul inculpatului rezultă și din modul în care s-a efectuat plata. În acest sens, trebuie remarcat că jumătate din preț s-a achitat la momentul încheierii antecontractului, iar diferența s-a achitat integral cu peste jumătate de an înainte de încheierea contractului în formă autentică, deși convenția prevedea că acesta este momentul plății ultimei tranșe.

La momentul încheierii antecontractului și efectuării plăților terenul nu avea efectuate formalitățile cadastrale și nu era înscris în Cartea Funciară, astfel încât promitentul cumpărător își asuma un risc disproporționat pentru o convenție cu scop licit, existând posibilitatea dreptul să fie afectat de sarcini, ca înțelegerea să nu fie opozabilă terților sau să existe un impediment la transcriere. Este evident, astfel, că scopul urmărit de părți nu a fost transferul dreptului de proprietate, ci obținerea unei justificări pentru transferul sumei de bani.

Întreaga sumă încasată în acest mod a fost transferată în patrimoniul fiilor inculpatului Șutru Toma. În condițiile în care inculpatul are un frate, o vânzare licită a terenului de către tatăl lor ar fi presupus împărțirea în mod egal a sumei obținute, însă destinația finală a sumelor demonstrează că acestea reprezentau în realitate un venit obținut exclusiv de către Șutru Toma.

De asemenea, corespondența dintre suma transferată de (...) lui (...) prin contractul fictiv de împrumut și plățile efectuate lui Șutru Toma anterior emiterii titlului de proprietate arată că tranzacția a reprezentat o materializare a înțelegerii dintre cei doi (...) cu privire la contribuția comună la plata mitei.

După încasarea banilor, inculpatul a efectuat mai multe operațiuni prin care a urmărit să le ascundă originea și să îngreuneze eventuala recuperare a produsului infracțiunii.

Suma de 2 milioane euro a fost încasată într-un cont deschis de Șutru Ivan la banca (...), iar de acolo a fost transferată în cea mai mare parte într-un alt cont deschis la (...) pentru care dreptul de semnătură aparține inculpatului Șutru Toma.

O parte din bani au fost transferați în conturile bancare ale fiului și fiicei inculpatului ((...) și (...)), iar o altă parte a fost folosită pentru investiții imobiliare în România și Spania pe numele fiicei inculpatului.

(...)

### 3. Mijloace de probă

(...)

### 4. Date cu privire la actele procesuale ale cauzei

Începerea urmăririi penale cu privire la faptă s-a dispus prin ordonanța din 12.01.2016, pentru săvârșirea infracțiunilor de *luare de mită*, prevăzută de 289 C.pen. rap. la art. 6 din Legea nr. 78/2000 cu aplicarea art. 5 C.pen. și *spălare de bani*, prev. de art. 29 lit. a din Legea nr. 656/2002 cu aplicarea art. 5 C.pen., urmare a denunțului formulat de (...) privind transmiterea către Neculai Onțanu, primarul Sectorului 2 Bucureștia unor foloase materiale pentru ca acesta să aprobe o solicitare de reconstituire a dreptului de proprietate asupra unui teren situat pe raza sectorului 2.

Prin ordonanța din 16.02.2016 s-a dispus extinderea urmăririi penale pentru săvârșirea infracțiunilor de *luare de mită*, prev. de art. 289 C.p. rap. la art. 6 din Legea nr. 78/2000 cu aplicarea art. 5 C.p. și *spălare de bani*, prev. de art. 29 lit. a din Legea nr. 656/2002 cu aplicarea art. 5 C.p., cu privire la denunțul formulat de (...) referitor la remiterea către Șutru Toma, secretarul Consiliului Local al Sectorului 2 București, a sumei de 2.000.000 euro, pentru ca acesta își exercite atribuțiile de serviciu în vederea facilitării reconstituirii dreptului de proprietate asupra unor suprafețe de teren situate pe raza sectorului 2 și tranzacțiile realizate pentru a ascunde proveniența sumei.

Prin ordonanța din 22.03.2016 s-a dispus **efectuarea în continuare a urmăririi penale față de suspectii:**

- ONȚANU Neculai pentru săvârșirea infracțiunii de *luare de mită*, prevăzută de 289 C.pen. rap. la art. 6 din Legea nr. 78/2000 cu aplicarea art. 5 C.pen.

- ȘUTRU Toma pentru săvârșirea infracțiunilor de *luare de mită*, prevăzută de 289 C.pen. rap. la art. 6 din Legea nr. 78/2000 cu aplicarea art. 5 C.pen. și *spălare de bani*, prev. de art. 29 lit. a din Legea nr. 656/2002 cu aplicarea art. 5 C.pen., cu aplicarea art. 38 alin. 1 C.pen.

- (...)

- RADU Loredana-Claudia pentru săvârșirea infracțiunilor de *complicitate la luare de mită*, prevăzută de art. 48 alin. 1 C.pen. rap. la art. 289 C.pen. rap. la art. 6 din Legea nr. 78/2000 cu aplicarea art. 5 C.pen. și *spălare de*

*bani*, prev. de art. 29 lit. a din Legea nr. 656/2002 cu aplicarea art. 5 C.pen., cu aplicarea art. 38 alin. 1 C.pen.

(...)

**Punerea în mișcare a acțiunii penale față de inculpați a fost dispusă prin ordonanțele din data de 23.03.2016.**

**Inculpata Radu Loredana Claudia are calitatea de avocat, astfel încât competența de soluționare a propunerii de arestare aparține judecătorului de drepturi și libertăți de la Curtea de Apel București.**

(...)

Având în vedere că în cauză există probe din care rezultă suspiciunea rezonabilă că inculpații au săvârșit infracțiunile pentru care s-a dispus punerea în mișcare a acțiunii penale, precum și că sunt incidente prevederile art. 223 alin. (1) lit. b) și (2) C.pr.pen., iar arestarea preventivă este proporțională cu gravitatea acuzațiilor,

**În temeiul art. 224, art. 223 alin.(1) lit. b) și alin. (2) C.pr.pen. rap. la art. 202 alin. (1) și (3) C.pr.pen.,**

#### **PROPUNEM:**

**Arestarea preventivă pe o perioadă de 30 de zile, începând cu data de 24.03.2016 și până la data de 22.04.2016, a inculpaților:**

- **ONȚANU Neculai, (...)** , primar al Sectorului 2 al municipiului București, (...), pentru săvârșirea infracțiunii de *luare de mită*, prevăzută de 289 C.pen. rap. la art. 6 din Legea nr. 78/2000 cu aplicarea art. 5 C.pen.

- **RADU Loredana-Claudia, (...)** , avocat în cadrul Baroului București, (...), pentru săvârșirea infracțiunilor de *complicitate la luare de mită*, prevăzută de art. 48 alin. 1 C.pen. rap. la art. 289 C.pen. rap. la art. 6 din Legea nr. 78/2000 cu aplicarea art. 5 C.pen. și *spălare de bani*, prev. de

art. 29 lit. a din Legea nr. 656/2002 cu aplicarea art. 5 C.pen., cu aplicarea art. 38 alin. 1 C.pen.

- **ȘUTRU Toma, (...)** , secretar al Consiliului local al Sectorului 2 București, (...), pentru săvârșirea infracțiunilor de *luare de mită*, prevăzută de 289 C.pen. rap. la art. 6 din Legea nr. 78/2000 cu aplicarea art. 5 C.pen. și *spălare de bani*, prev. de art. 29 lit. a din Legea nr. 656/2002 cu aplicarea art. 5 C.pen., cu aplicarea art. 38 alin. 1 C.pen.

Prezentul referat, însoțit de dosarul de urmărire penală, se înaintează judecătorului de drepturi și libertăți de la Curtea de Apel București.

**PROCURORI,**

(...)

(...)