

municipiului Constanța "este de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra suprafeței de teren de 11.890 mp. în favoarea municipiului Constanța, ca unitate administrativ-teritorială și cu intabularea dreptului de folosință pentru suprafața de teren de 11.890 mp. situată în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia-Complex Cazino lot 2, în favoarea S.C. Mehmetoglu S.R.L.", conform documentației cadastrale înregistrate la O.C.P.I. (fil.123, vol.20 d.u.p.).

Din planul de amplasament ce face parte din această documentație cadastrală rezultă că suprafața de 11.890 mp este "nisip", fiind distinctă de "plaja C.N.A.R." figurată în vecinătatea acesteia. (fil.35, vol.20 d.u.p.).

Prin încheierea nr.20992 din 7.06.2006 a O.C.P.I. Constanța, semnată de inculpatul Călătoru Luminița, în calitate de registrator și Stanciu Silvia, în calitate de asistent-registrator, a fost admisă cererea introdusă de S.C. Mehmetoglu S.R.L., s-a deschis Cartea Funciară privind dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 11.890 mp. în favoarea municipiului Constanța și s-a înscris dreptul de folosință asupra aceluiași teren în favoarea S.C. Mehmetoglu S.R.L. (fil.31, vol.20 d.u.p.).

În privința dreptului de proprietate asupra construcției ce a format obiectul contractului de vânzare-cumpărare, deși în respectiva încheiere nu există o dispoziție în acest sens, din extrasul de carte funciară rezultă că dreptul de proprietate asupra construcției a fost intabulat în favoarea S.C. Mehmetoglu S.R.L. (fil.44, vol.20 d.u.p.).

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.435 din 28.02.2007, municipiul Constanța, reprezentat de inculpatul Mazăre Radu Ștefan, în calitate de primar, a vândut S.C. Mehmetoglu S.R.L. terenul în suprafață de 11.890 mp. situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia-Complex Cazino lot 2.

În ce privește modul de dobândire a acestui teren, în contractul de vânzare-cumpărare s-a menționat că "terenul descris în prezentul contract face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța, conform Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și HCLM nr.566/23.12.2004, nr.109/28.02.2005 și nr.540/23.09.2005." (fil.37, vol.89 d.u.p.).

În baza acestui contract de vânzare-cumpărare, la data de 12.03.2007, S.C. Mehmetoglu S.R.L. a solicitat O.C.P.I. Constanța intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului-teren în suprafață de 11.890 mp. (fil.36, vol.89 d.u.p.).

Prin încheierea nr.13023 din 16.04.2007 a O.C.P.I. Constanța a fost admisă cererea introdusă de S.C. Mehmetoglu S.R.L. și s-a intabulat dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 11.890 mp. în favoarea S.C. Mehmetoglu S.R.L. (fil.34, vol.89 d.u.p.).

**Analiza acuzațiilor**

Instanța de  
pentru niciuna di  
vânzarea Comple

În esență, s  
în faza de judecat  
atestat, nu este a  
care și Cazino M  
privat al municip

Prin emit  
Primăriei Const  
fi consfințit „o  
aferent Comp  
municipiului C  
încheiat la 20.0  
de amplasame  
Apele Române

În privi  
instanță a reț  
nr.7/1996, iar  
proprietate.

În fine  
serviciu cu o  
obligăția leg  
putea contes

Înalta  
inculpaților  
din domen  
dimpotrivă.  
prima instan

Fiind  
instanței d  
raportare l

Din  
faza de ju  
încadrare  
aceasta re

în vigoar  
unui exp

În  
privat al  
atât disp

municipiului Constanța și solicitarea de finalizare a procedurii de soluționare a notificării din cazul Ștefănescu pe numele societății pe care o controla, cunoscând care era întinderea reală a obiectului notificării și, implicit, că nu era îndreptățită să obțină măsuri compensatorii de la Primăria municipiului Constanța pentru întreaga suprafață de 42.747 mp. teren, inculpatul Ceacăreanu a contribuit la prejudicierea patrimoniului municipiului Constanța ca urmare a procedurii nelegale desfășurate atât de membrii Comisiei, cât și de primarul municipiului Constanța și a obținut foloase patrimoniale pentru sine, chiar și indirect, ceea ce constituie o complicitate la infracțiunea de abuz în serviciu contra intereselor publice în forma calificată incriminată de legea specială în art.13/2 din Legea nr.78/2000.

În cazul inculpatei Ștefănescu Elena, aceasta a decedat în cursul judecății în primă instanță.

În ce privește infracțiunea de asociere pentru săvârșirea de infracțiuni, stabilirea răspunderii penale pentru infracțiunile menționate anterior, aplicarea legii penale mai favorabile și individualizarea pedepselor, acestea vor fi analizate ulterior în cuprinsul prezentei decizii.

**F. Intabularea în favoarea municipiului Constanța, cu titlu de drept de proprietate, a suprafeței de 22.793 mp. de plajă și vânzarea acesteia către cumpărătorii Cazinoului din Mamaia**

#### **Situația de fapt**

a. Prin contractul de vânzare-cumpărare nr.2079 din 8.12.2004 încheiat între S.C. Mamaia S.A., în calitate de vânzător și S.C. Best Hotels & Tours S.R.L., în calitate de cumpărător și autentificat sub nr.1355 din 8.12.2004, a fost vândut imobilul-clădire Cazino Nord, compus din Disco Delta Cazino, Berăria Cazino și Minihotel Cazino Nord, situat în stațiunea Mamaia, județul Constanța.

Potrivit art.1.3 din contract, "terenul pe care este amplasat imobilul-clădire nu este proprietatea S.C.Mamaia S.A. Acesta face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța și cu adresa nr.R 146523/30.11.2004 emis de Primăria Constanța, avizează favorabil vânzarea imobilului CAZINO NORD." (fil.111, vol.20 d.u.p.)

Prin adresa nr.R 146523 din 30.11.2004 a Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Constanța s-a comunicat S.C. Mamaia S.A. avizul favorabil pentru vânzarea imobilului-construcție, fără teren, CAZINO NORD.

În cuprinsul aceleiași adrese, semnată de inculpații Dospinescu Ramona Daniela, în calitate de director al Direcției Patrimoniu, Rusu Grațiela, în calitate de șef Serviciu Patrimoniu și Sozanski Andrei, s-a menționat că "terenul aferent activului CAZINO NORD constituie Domeniu Privat al municipiului Constanța." (fil.159, vol.20 d.u.p.)

În baza contractului de vânzare-cumpărare, la data de 4.11.2005, S.C. Best Hotels & Tours S.R.L. a solicitat A.N.C.P.I.- O.C.P.I. Constanța înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 10.356 mp. și construcții. (fil.109, vol.20 d.u.p.).

Prin adresa nr.73.490 din 6.06.2006 emisă de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Constanța, s-a adeverit că "terenul în suprafață de 10.356 mp. situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia-Complex Cazino lot 1, face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța".

În cuprinsul aceleiași adrese, elaborată de inculpata Radu Gabriela, funcționar în cadrul Serviciului Patrimoniu, verificată de inculpata Rusu Grațela, în calitate de șef Serviciu Patrimoniu și semnată de inculpații Dospinescu Ramona Daniela, în calitate de director al Direcției Patrimoniu și Cealera Claudia, în calitate de consilier juridic s-a menționat că Primăria municipiului Constanța "este de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra suprafeței de teren de 10.356 mp. în favoarea municipiului Constanța, ca unitate administrativ-teritorială și cu intabularea dreptului de folosință pentru suprafața de teren de 10.356 mp. situată în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia-Complex Cazino lot 1, în favoarea S.C. Mamaia S.A.", conform documentației cadastrale înregistrate la O.C.P.I. (fil.110, vol.20 d.u.p.).

Din planul de amplasament ce face parte din această documentație cadastrală rezultă că suprafața de 10.356 mp este "nisip", fiind distinctă de "plaja C.N.A.R." figurată în vecinătatea acesteia. (fil.17, vol.20 d.u.p.).

Prin încheierea nr.21282 din 7.06.2006 a O.C.P.I. Constanța, semnată de inculpatele Călătoru Luminița, în calitate de registrator și Stanciu Silvia, în calitate de asistent-registrator, a fost admisă cererea introdusă de S.C. Best Hotels & Tours S.R.L., s-a deschis Cartea Funciară privind dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 10.356 mp. în favoarea municipiului Constanța și s-a înscris dreptul de folosință asupra aceluiași teren în favoarea S.C. Best Hotels & Tours S.R.L. (fil.16, vol.20 d.u.p.).

Prin aceeași încheiere s-a intabulat dreptul de proprietate asupra construcției ce a format obiectul contractului de vânzare-cumpărare în favoarea S.C. Best Hotels & Tours S.R.L..

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.842 din 13.04.2007, municipiul Constanța, reprezentat de inculpatul Mazăre Radu Ștefan, în calitate de primar, a vândut S.C. Best Hotels & Tours S.R.L. terenul în suprafață de 10.356 mp. situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia-Complex Cazino lot 1.

În ce privește modul de dobândire a acestui teren, în contractul de vânzare-cumpărare s-a menționat că "terenul descris în prezentul contract face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța, conform Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și HCLM

nr.566/23.12.2004 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.” (fil.21, vol.89 d.u.p.)

În baza acestui contract de vânzare-cumpărare, la data de 19.04.2007, S.C. Best Hotels & Tours S.R.L. a solicitat O.C.P.I. Constanța intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului-teren în suprafață de 10.356 mp. (fil.19, vol.89 d.u.p.)

Prin încheierea nr.21659 din 3.05.2007 a O.C.P.I. Constanța a fost admisă cererea introdusă de S.C. Best Hotels & Tours S.R.L. și s-a intabulat dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 10.356 mp. în favoarea S.C. Best Hotels & Tours S.R.L. (fil.17, vol.89 d.u.p.).

b. Prin contractul de vânzare-cumpărare nr.2078 din 8.12.2004 încheiat între S.C. Mamaia S.A., în calitate de vânzător și S.C. Mehmetoglu S.R.L., în calitate de cumpărător și autentificat sub nr.1358 din 8.12.2004, a fost vândut imobilul-clădire Cazino Sud, compus din Restaurant Delta, Cofetăria Cazino și Minihotel Cazino Sud, situat în stațiunea Mamaia, județul Constanța.

Potrivit art.1.3 din contract, “terenul pe care este amplasat imobilul-clădire nu este proprietatea S.C. Mamaia S.A. Acesta face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța și cu adresa nr.R 146522/30.11.2004 emis de Primăria Constanța, avizează favorabil vânzarea imobilului CAZINO NORD.” (fil.124, vol.20 d.u.p.)

Prin adresa nr.R 146522 din 30.11.2004 a Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Constanța s-a comunicat S.C. Mamaia S.A. avizul favorabil pentru vânzarea imobilului-construcție, fără teren, CAZINO SUD.

În cuprinsul aceleiași adrese, semnată de inculpații Dospinescu Ramona Daniela, în calitate de director al Direcției Patrimoniu, Rusu Grațîela, în calitate de șef Serviciu Patrimoniu și Sozanski Andrei, s-a menționat că “terenul aferent activului CAZINO SUD constituie Domeniu Privat al municipiului Constanța.” (fil.216, vol.20 d.u.p.)

În baza contractului de vânzare-cumpărare, la data de 1.11.2005, S.C. Mehmetoglu S.R.L. a solicitat A.N.C.P.I.- O.C.P.I. Constanța înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 11.890 mp. și construcții. (fil.122, vol.20 d.u.p.).

Prin adresa nr.73.493 din 6.06.2006 emisă de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Constanța, s-a adeverit că “terenul în suprafață de 11.890 mp. situat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia-Complex Cazino lot 2, face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța”.

În cuprinsul aceleiași adrese, elaborată de inculpata Radu Gabriela, funcționar în cadrul Serviciului Patrimoniu, verificată de inculpata Rusu Grațîela, în calitate de șef Serviciu Patrimoniu și semnată de inculpații Dospinescu Ramona Daniela, în calitate de director al Direcției Patrimoniu și Cealera Claudia, în calitate de consilier juridic s-a menționat că Primăria