Procuratura Generală a Republicii Moldova
MD-2001, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73
E-mail: proc-gen@procuratura.md

SPRE INFORMARE, MONITORIZARE ȘI CONTROL:
Președintelui Republicii Moldova
Prim-ministrului Republicii Moldova
Președintelui Parlamentului Republicii Moldova
Ministerului Justiției al Republicii Moldova

de la : IPATE Nichita
IDNP : [redacted]

D E N U N Ț P E N A L

privind existența unei bănuieli rezonabile de înstrăinare și legalizare frauduloasă a imobilului din s. Grătiești, mun. Chișinău, str. Miron Costin 29 (nr. cadastral 0155213.126 – teren 0,25 ha și fabrică 1.027,8 m²), trecut în 8 ani prin 5 entități legate – dintre care trei datorează azi bugetului 71,09 mil. lei – și ajuns în proprietatea S.R.L. „GENERAL BUILDING" (PALADE Diana, soția lui PALADE Dionisie), precum și a folosirii ilegale a terenului public alăturat (nr. cadastral 0155213.131)

(sesizare separată, complementară sesizării generale privind rețeaua PALADE Dionisie; depusă în temeiul art. 262 alin. (1) pct. 2), art. 263 alin. (2) și art. 274 CPP)

Subsemnatul, **IPATE NICHITA**, în temeiul art. 262 alin. (1) pct. 2) și art. 263 alin. (2) din Codul de procedură penală, aduc la cunoștință fapte privind **un bun imobil concret** – fabrica de amestecuri uscate din s. Grătiești – care a ajuns în proprietatea familiei lui PALADE Dionisie prin înstrăinări succesive de la întreprinderi care au acumulat datorii mari la buget și au fost apoi aduse în faliment.

Sursele: Informația din Registrul bunurilor imobile pentru nr. cadastral 0155213.126, fișele e-Cadastru ale terenului, clădirii și terenului public 0155213.131, planul cadastral și fotografiile aeriene, datele ASP privind schimbarea sediilor, registrul dosarelor judecătorești și notele informative nr. 1, 2, 4, 9, 16, 17 și 18 anexate la sesizarea generală.

I. EXISTĂ O BĂNUIALĂ REZONABILĂ

EXISTĂ O BĂNUIALĂ REZONABILĂ (art. 6 pct. 4³) CPP) că **imobilul din s. Grătiești, str. Miron Costin 29** (teren de 0,25 ha și clădire industrială de 1.027,8 m², nr. cadastral 0155213.126) a fost scos succesiv din patrimoniul unor întreprinderi datoare și transferat, prin firme controlate de aceleași persoane, către **S.R.L. „GENERAL BUILDING"** (fondator 100% – **PALADE Diana**), prin următoarele **metode**:

1) **tranzacții cu aceeași persoană de ambele părți**: terenul public, cumpărat „în rate" în 2010 de S.R.L. „SMC-GANGAN" (Chiriac V.), a fost vândut în 2011 propriei întreprinderi individuale a lui Chiriac V. – Î.I. „FTALI-CHIRIAC";
2) **„eliberarea" bunului de interdicții și transmiterea lui prin aport** către o firmă nou-creată: la 2 luni după ridicarea interdicției executorului și la 2 zile după radierea restricțiilor bancare, imobilul a fost transmis ca aport la capitalul S.R.L. „TARBOST", înregistrată cu 22 de zile înainte la adresa Ftali-Chiriac; Ftali-Chiriac a rămas fără bunuri și cu datorii de **5,07 mil. lei**;

3) **vânzare „în rate” către firma organizatorului, finanțată din credite garantate cu același bun**: la 16.06.2015 TARBOST a vândut imobilul S.R.L. „AZALEOS” (100% Palade D.), care, în aceeași zi, l-a ipotecat la Comerțbank pentru creditele sale (6,8 mil. lei);
4) **transferul la firma soției imediat după pornirea cauzei penale**: la 21.02.2018 – la 7 săptămâni după pornirea de către PCCOCS a cauzei nr. 2018670003 și la 12 zile după acțiunea SFS în nulitate – AZALEOS a vândut imobilul S.R.L. „GENERAL BUILDING”; în aceeași zi bunul a garantat din nou **creditele AZALEOS** (ipoteca ulterioară nr. 218);
5) **abandonarea vânzătorilor**: TARBOST (**38,82 mil. lei**) și AZALEOS (**27,20 mil. lei**) au ajuns în faliment, cu lichidatori din același cerc (Topal Ș., Baracu R., Macovețchi A.), iar răspunderea administratorilor a fost respinsă;
6) **circuitul TVA** Ftali-Chiriac (TVA anulat, „furnizor dubios”) → Tarbost → Azaleos → General Building, finalizat cu cererile GB de restituire din buget a **6,3 mil. lei** TVA (refuzate; în dosarul nr. 3-6/2019 instanța a constatat furnizori cu TVA anulat, inclusiv Ftali-Chiriac, în lanțul Azaleos);
7) **extinderea pe terenul public**: silozurile S.R.L. „SMC-GANGAN” (99,94% – TARBOST), construite parțial ilegal pe terenul public 0155213.131, sunt închiriate către GB, iar GB se judecă cu Primăria Grătiești pentru acte administrative privind acest teren.

Prin aceste acțiuni, bunul care trebuia să acopere datoriile la buget ale foștilor proprietari a ajuns la o firmă „curată” fiscal, controlată de familia organizatorului, în timp ce **trei dintre foștii proprietari datorează azi bugetului 71.092.609,39 lei** (Ftali-Chiriac 5.073.062,96; Tarbost 38.818.917,37 – SFS și CNAS; Azaleos 27.200.629,06).

II. OBIECTUL SESIZĂRII – IDENTIFICAREA BUNURILOR

Element	Date (informația RBI / e-Cadastru)
Teren	**0155213.126** – mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești, str. Miron Costin 29; 0,25 ha, pentru construcții, utilizare industrială; valoare estimată 426.178 lei (2009); 5 tranzacții
Construcție	**0155213.126.01** – clădire industrială 1.027,8 m² (clădiri și edificii de producere); valoare estimată 1.361.895 lei (2009); 3 tranzacții
Proprietar actual	**S.R.L. „GENERAL BUILDING”** (IDNO 1016600002116) – c. v-c nr. 215 din 21.02.2018 și procesul-verbal de recepție finală nr. 5 din 30.10.2020; înregistrat 22.02.2018
Grevări active	ipoteci BC „Comerțbank” S.A.: nr. 1130 din 16.06.2015 (6,8 mil.), acordul nr. 1390 din 17.07.2015 (1,96 mil.), acordul nr. 1185 din 26.05.2017 (5 mil.), ipoteca ulterioară nr. 218 din 21.02.2018 (1,96 mil.; 4,84 mil.; 0,5 mil.), acordurile nr. 702/2019 (8,5 mil.), nr. 3842/2019 (8 mil.), nr. 1-239/2023 (4 mil.)
Terenul public alăturat	**0155213.131** – 0,15 ha, pentru construcții, proprietate **publică**, 0 tranzacții, „notări: există”; dat în arendă doar pentru depozitare (Decizia nr. 11/13 din 10.12.2010); pe el sunt amplasate parțial 4 silozuri și o rampă ale S.R.L. „SMC-GANGAN”, închiriate GB (contractul nr. 1 din 01.02.2020)
Utilizare actuală	fabrica de adezivi/amestecuri uscate a GB (brand building.md); aviz de racordare la rețeaua electrică pentru GB din 12.02.2025 (114 kW); sediul juridic al S.R.L. „TARBOST” (în faliment) – la aceeași adresă

Tipul obiectului:	Teren
Numărul cadastral:	0155213.126
Adresa:	mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești str. Miron Costin, 29
Modul de folosință:	Pentru construcții
Suprafața:	0.25000 ha
Tipul hotarelor:	Generale
Utilizarea terenului:	Industrial
Valoarea estimată a bunului imobil, lei:	426 178
Data ultimei estimări:	01.06.2009
Tipul de proprietate:	Privată
Numărul tranzacțiilor:	5
Alte drepturi reale:	Există
Notări:	Nu există
Interdicții:	Nu există

Tipul obiectului:	Construcție
Numărul cadastral:	0155213.126.01
Adresa:	mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești str. Miron Costin, 29
Destinație:	Clădire industrială
Suprafața:	1027.8000 m.p.
Utilizarea constructiei:	Clădiri si edificii de producere
Valoarea estimată a bunului imobil, lei:	1 361 895
Data ultimei estimări:	01.06.2009
Tipul de proprietate:	Privată
Numărul tranzacțiilor:	3
Alte drepturi reale:	Există
Notări:	Nu există
Interdicții:	Nu există

Tipul obiectului:	Teren
Numărul cadastral:	0155213.131
Adresa:	mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești
Modul de folosință:	Pentru construcții
Suprafața:	0.15000 ha
Tipul hotarelor:	Generale
Utilizarea terenului:	Industrial
Valoarea estimată a bunului imobil, lei:	253 699
Data ultimei estimări:	01.06.2009
Tipul de proprietate:	Publică
Numărul tranzacțiilor:	0
Alte drepturi reale:	Nu există
Notări:	Există
Interdicții:	Nu există

Fișele e-Cadastru: terenul 0155213.126, clădirea 0155213.126.01 și terenul public 0155213.131



Planul cadastral: terenul 0155213.126 cu clădirea (conturul verde) și terenul public 0155213.131; marcajele roz – construcții la hotar (sursa: e-Cadastru)



Vedere aeriană (2026): fabrica de la str. Miron Costin 29 (conturul roșu), cu silozurile S.R.L. „SMC-GANGAN”

III. ISTORICUL JURIDIC AL BUNULUI

Data	Eveniment (din informația RBI și alte acte)	Observații
21.12.2009	Administrația publică locală – proprietar (extras nr. 851 din 18.12.2009)	
15.01.2010	**c. v-c nr. 92** → S.R.L. „SMC-GANGAN” (fondator/administrator Chiriac Vitalie), înregistrat 27.01.2010	notare: **plata în rate** către or. Codru
10.12.2010	Decizia nr. 11/13 – terenul public alăturat 0155213.131 dat în arendă pentru depozitare	pe el se construiesc ulterior silozuri (certificat nr. 43515 din 04.11.2013)
01.11.2011	**c. v-c nr. 8277** → Î.I. „FTALI-CHIRIAC” (titular Chiriac Vitalie), înregistrat 08.11.2011	**aceeași persoană** de ambele părți
16.05.2011 – 14.11.2013	ipoteci BC „Moldova-Agroindbank” S.A.: 900.000 lei (c. 3282), 600.000 lei (c. 2075), 600.000 lei (c. 6023; valoarea bunului – 1.673.300 lei)	credite pentru construcția fabricii
19.02.2013	recepția finală a clădirii industriale 1.027,8 m² (PV nr. 05/02), înregistrată 06.08.2013 pe Ftali-Chiriac	
27.06.2014 – 17.01.2015	**interdicția executorului judecătoresc A. Neruța** (nr. 068-281/14) pe teren și clădire	radiată la 17–19.01.2015 – de stabilit cum a fost stinsă datoria
04.03.2015	se înregistrează S.R.L. „TARBOST” (fondator Darovanîi Vladimir) **la adresa Ftali-Chiriac** (Cricova, Moldovița 2)	
24.03.2015	radierea restricțiilor contractuale MAIB (actul nr. 20004/71)	
26.03.2015	**aport la capitalul S.R.L. „TARBOST”** (act adițional f/n; Decizia CIS din 26.03.2015)	la **22 de zile** după înregistrarea Tarbost; Ftali-Chiriac rămâne fără imobile
16.06.2015	**c. v-c nr. 1127 → S.R.L. „AZALEOS”** (Palade D.), înregistrat 17.06.2015; notare „achitarea în rate” în favoarea Tarbost (16–18.06.2015); **aceeași zi – ipoteca nr. 1130** la Comerțbank, 6,8 mil. lei (credite Azaleos CR1-1673/OC din 15.06.2015 – 1,96 mil.; CR1-1692/OC din 17.07.2015 – 4,84 mil.)	bunul garantează creditele cumpărătorului din prima zi
14.07.2015	S.R.L. „TARBOST” își mută sediul la str. Miron Costin 29 (pleacă în 2017 la Florești și revine la 23.01.2018)	Tarbost rămâne la adresă și după ce bunul trece la GB
2016–2017	Ftali-Chiriac (cu statutul de plătitor TVA anulat) facturează către Tarbost; TVA dedus în lanț Tarbost → Azaleos → GB	Ftali-Chiriac – decizia SFS nr. 657/3293 din 02.09.2021
03.01.2018	PCCOCS pornește cauza penală nr. 2018670003 (art. 244 CP) privind Azaleos	
09.02.2018	SFS depune acțiunea în nulitate privind tranzacțiile Simple Agriculture – Azaleos (NI 4)	
21.02.2018	**c. v-c nr. 215 → S.R.L. „GENERAL BUILDING”** (atunci – Uțica Natalia), înregistrat 22.02.2018; **aceeași zi – ipoteca ulterioară nr. 218** pentru creditele Azaleos	la **7 săptămâni** după pornirea cauzei penale; prețul și plata – de stabilit
2018–2019	PALADE Diana devine asociat, administrator și asociat unic al GB	
01.02.2020	contractul de locațiune nr. 1: SMC-GANGAN (99,94% Tarbost) închiriază silozurile către GB	chiria nu ajunge în masa debitoare a Tarbost
30.10.2020	PV de recepție finală nr. 5 (GB, Grătiești) și **nr. 6** (Î.I. Palade Dionisie) – numere consecutive, aceeași zi	coordonare evidentă

Data	Eveniment (din informația RBI și alte acte)	Observații
2022 – 24.02.2025	dosarul nr. 2-22115590-12-3-05082022: GB c. Primăria și Consiliul Grătiești (contestarea actelor administrative, obligarea emiterii unui act), **TARBOST – terț**; acțiunea GB respinsă la 24.02.2025	în nota informativă nr. 17 – dosarul nr. 3-2066/2022 (construcțiile de pe terenul public)
2019 – 2023	acordurile Comerțbank: 8,5 mil. (21.03.2019), 8 mil. (12.12.2019), 4 mil. (23.03.2023)	

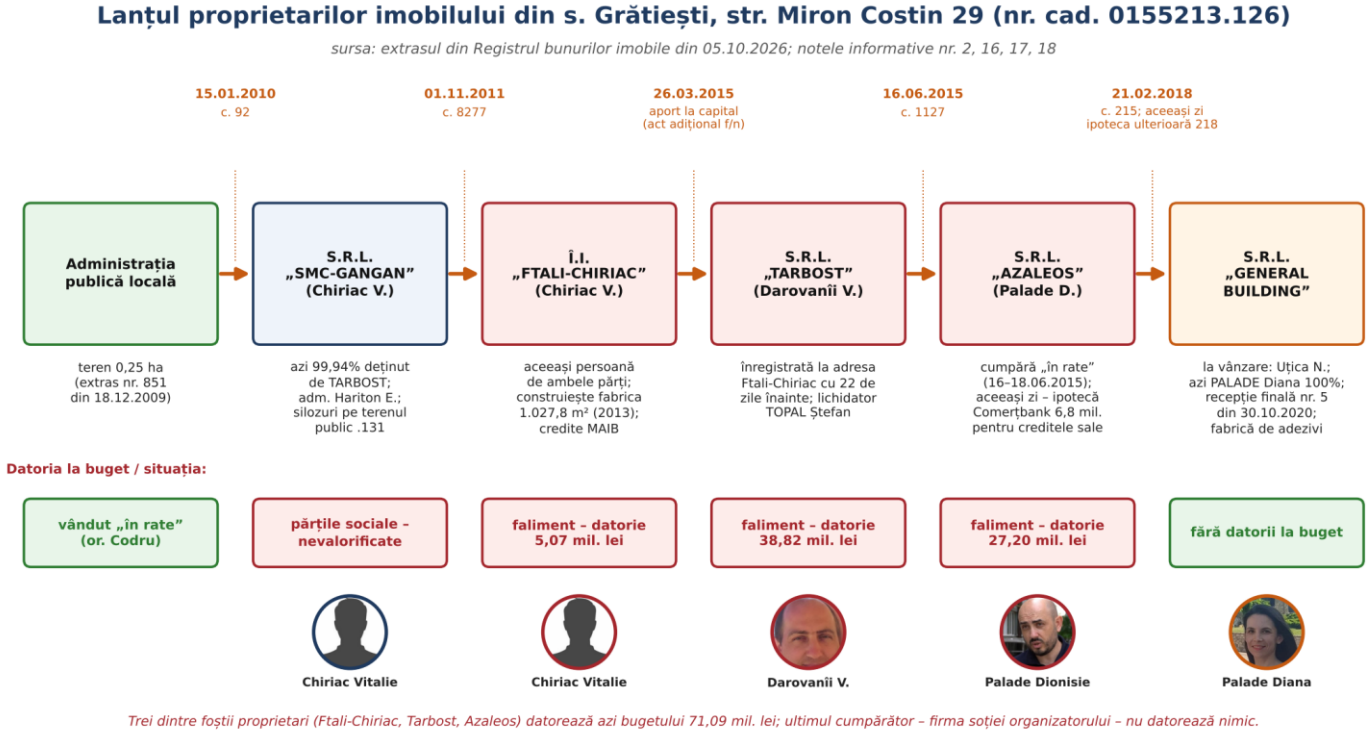


Figura 1. Lanțul proprietarilor imobilului din Grătiești

IV. INDICIILE DE ILEGALITATE

1. **Tranzacții în cerc închis, cu indicii de fictivitate.** Între 2010 și 2018 bunul a trecut prin 5 titulari, dintre care doi aparțin aceleiași persoane (Chiriac V.), unul a fost creat special la adresa vânzătorului (Tarbost, cu 22 de zile înainte de aport), iar ultimii doi aparțin lui Palade Dionisie și soției sale.
2. **Golirea Ftali-Chiriac înaintea datoriilor.** Imobilul a fost transmis ca aport imediat după ridicarea interdicției executorului (ianuarie 2015) și a restricțiilor bancare (24.03.2015). Ftali-Chiriac a rămas fără bunuri, a continuat să emită facturi cu TVA către Tarbost, iar azi datorează bugetului 5.073.062,96 lei (executare silită – 0 lei încasați; faliment la cererea SFS – dosarul nr. 2i-448/24).
3. **Vânzare „în rate” finanțată cu bunul vândut.** Azaleos a cumpărat imobilul de la Tarbost cu „plata în rate” și l-a ipotecat în aceeași zi pentru credite de 6,8 mil. lei. Trebuie verificat dacă banii din credite au ajuns la Tarbost și, dacă da, unde au plecat mai departe (Tarbost – 0 angajați, datorie 38,8 mil. lei).
4. **Momentul transferului la GB.** Vânzarea din 21.02.2018 a avut loc la 7 săptămâni după pornirea cauzei penale nr. 2018670003 și la 12 zile după acțiunea SFS în nulitate – adică exact când statul începea să urmărească activele rețelei.
5. **Bunul „vândut” garantează în continuare datoriile vânzătorului.** În ziua vânzării imobilul a fost grevat cu ipoteca ulterioară nr. 218 pentru creditele Azaleos, iar suma garantată a crescut ulterior la 8,5 mil. lei. Banca este protejată, bugetul – nu: Azaleos a intrat în faliment cu 27,2 mil. lei datorii la buget și „niciun activ”.
6. **Controlul procedurilor de faliment.** La Tarbost, lichidatorul Topal Ș. (propus de debitor) nu a valorificat părțile sociale de 99,94% în SMC-Gangan și nici chiria plătită de GB pentru silozuri; răspunderea

administratorului Darovanîi V. a fost respinsă (09.03.2026). La Azaleos, creditorii afiliați au preluat controlul (52,6%), iar răspunderea lui Palade D. a fost respinsă (09.04.2026 – apel pendinte).

7. **Folosirea terenului public.** Silozurile SMC-Gangan, indispensabile fabricii, sunt construite parțial pe terenul public 0155213.131, dat în arendă doar pentru depozitare; instanța a constatat neconformitatea construcțiilor (hotărârea din 24.02.2025). GB folosește aceste construcții și a încercat pe cale judiciară să obțină acte administrative de la Primăria Grătiești.
8. **Realitatea prețurilor și a plăților.** Pentru fiecare transmitere (2010, 2011, 2015 – aport și vânzare, 2018) trebuie stabilit dacă prețul a corespuns valorii reale, dacă a fost efectiv plătit și din ce surse; informația RBI arată doar notări de „plată în rate", nu și achitarea efectivă.
9. **Coordonarea cu alte entități ale familiei.** Procesele-verbale de recepție finală nr. 5 (GB, Grătiești) și nr. 6 (Î.I. Palade Dionisie) poartă aceeași dată (30.10.2020) și numere consecutive.

V. DATORIILE LA BUGET ALE FOȘTILOR PROPRIETARI

Fostul proprietar	Perioada de proprietate	Situația	Datoria la buget (lei)
Î.I. „FTALI-CHIRIAC" (1003600033941)	08.11.2011 – 26.03.2015	faliment (2i-448/24); executare – 0 lei	**5.073.062,96**
S.R.L. „TARBOST" (1015600007871)	26.03.2015 – 17.06.2015	faliment (2i-538/21); lichidator Topal Ș.	**38.818.917,37** *(SFS 38.323.458,37 + CNAS 495.459,00)*
S.R.L. „AZALEOS" (1004600015928)	17.06.2015 – 22.02.2018	faliment (2i-449/21); „niciun activ"	**27.200.629,06**
TOTAL			**71.092.609,39**
S.R.L. „SMC-GANGAN" (1003600053367)	27.01.2010 – 08.11.2011	activă; 99,94% – activ al Tarbost	fără restanțe
S.R.L. „GENERAL BUILDING" (1016600002116)	din 22.02.2018	activă; active ≈158,9 mil. lei	**0 – fără restanțe**

Notă: Datoria S.R.L. „AZALEOS" (27.200.629,06 lei) apare și în sesizarea separată privind complexul din Florești (vândut de același debitor) și **nu se adună de două ori**. Pentru Î.I. „Ftali-Chiriac" s-a reținut, prudent, restanța din cererea SFS (26.06.2024); lista SFS din 19.09.2025 indică deja **5.236,06 mii lei**, deci suma reală este mai mare. La aceste sume se adaugă tentativa GB de a obține din buget 6,3 mil. lei TVA (2018).

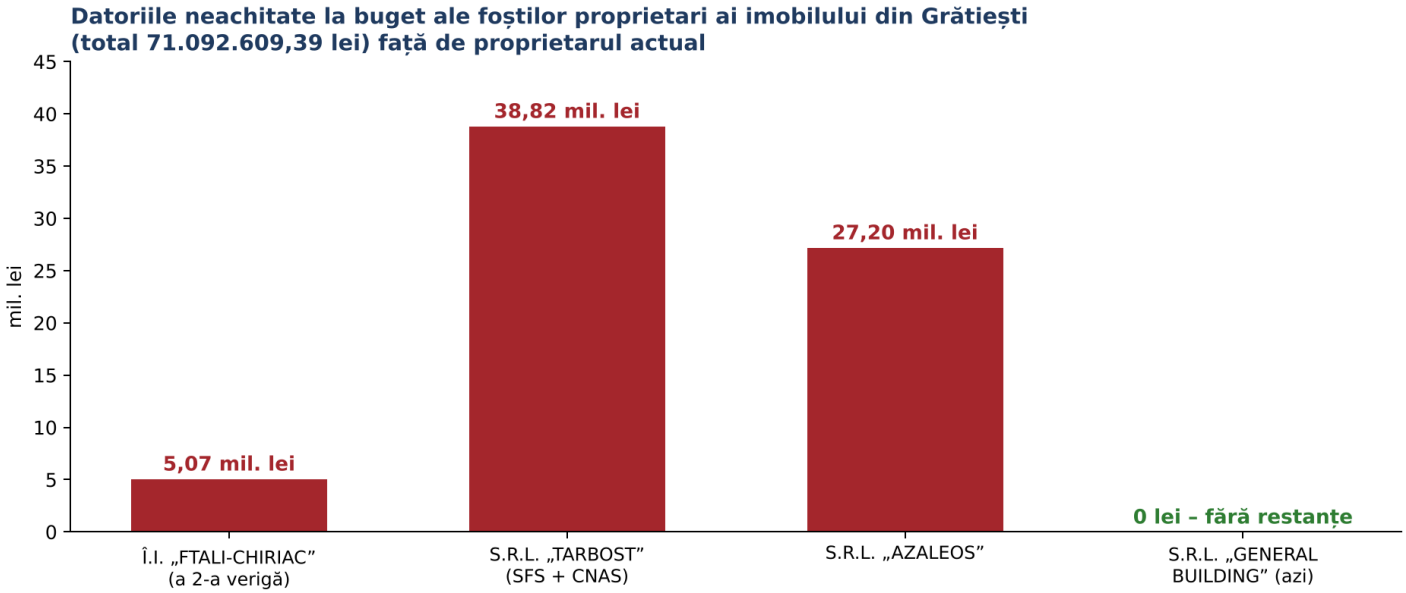


Figura 2. Datoriile foștilor proprietari față de proprietarul actual

VI. SCHEMA INFRACȚIONALĂ – PE ÎNȚELESUL TUTUROR

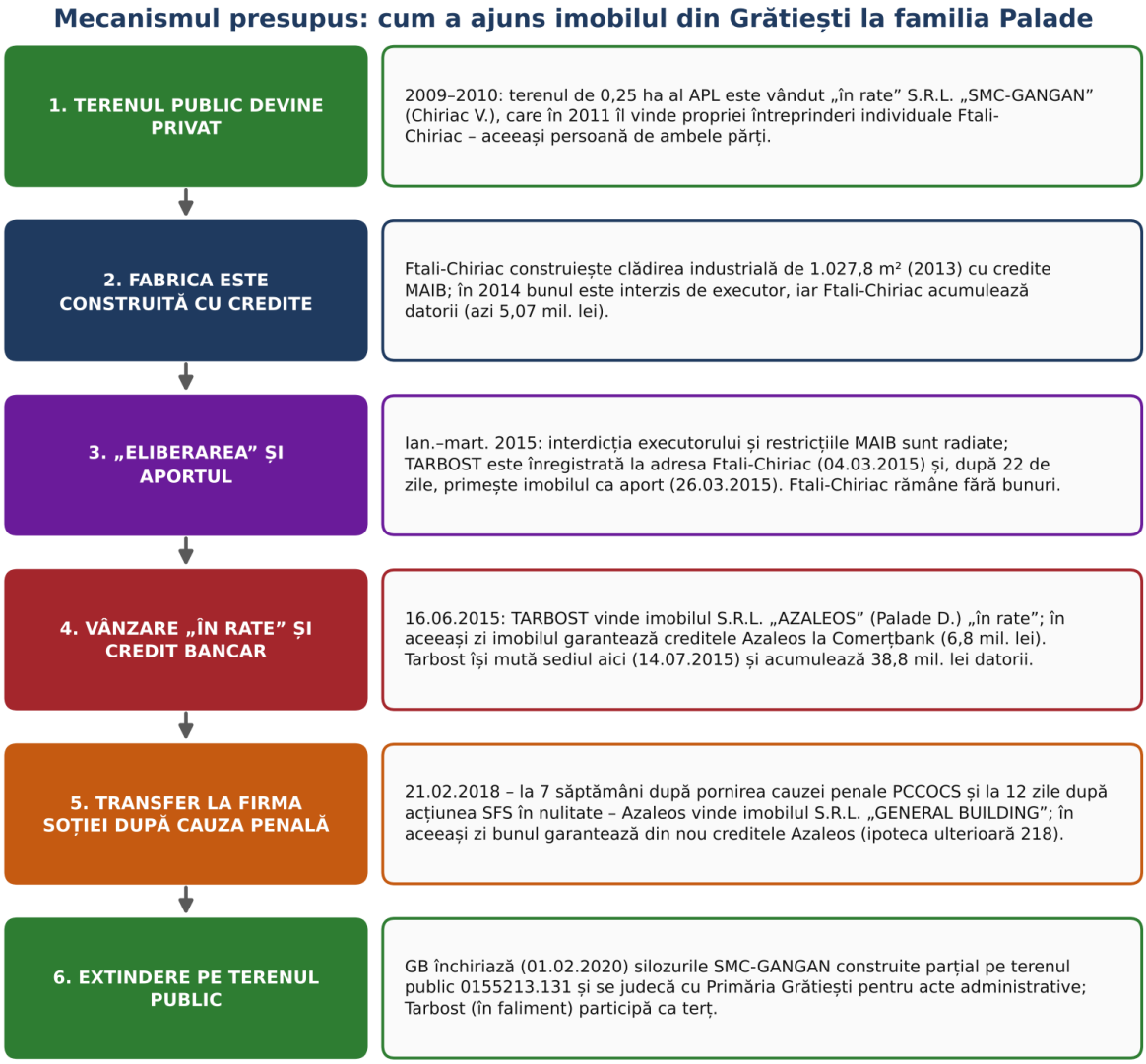


Figura 3. Mecanismul presupus – 6 pași

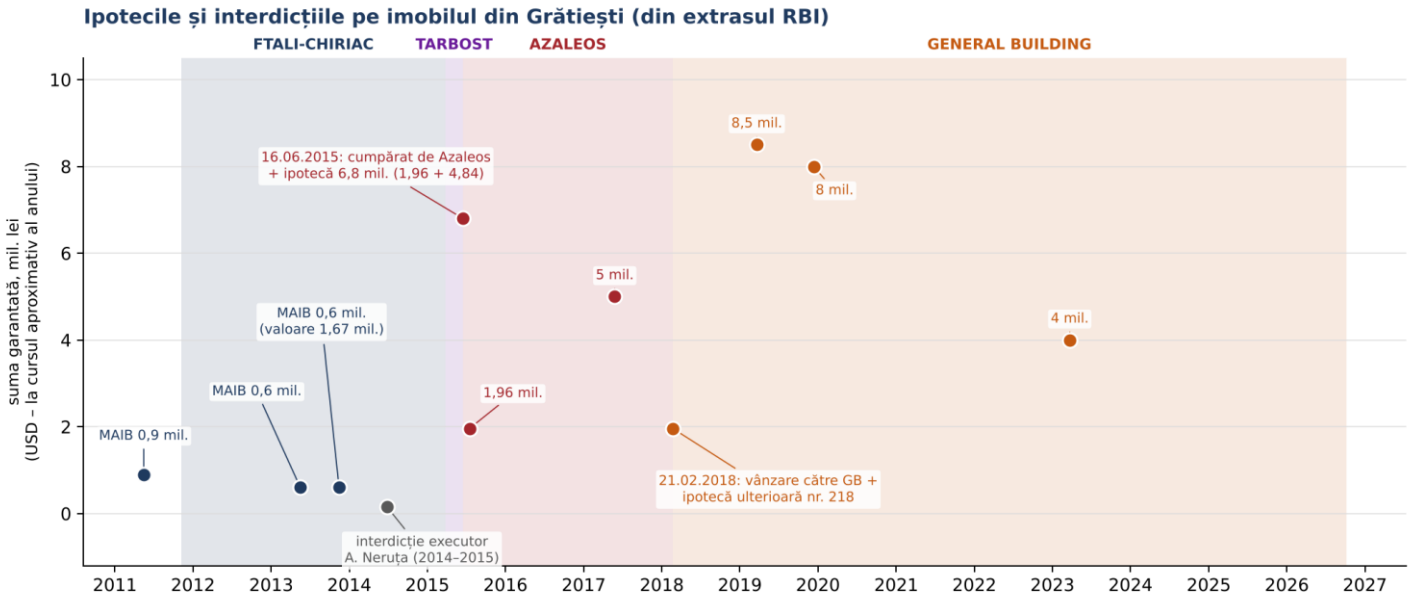


Figura 4. Ipotecile și interdicțiile pe imobil și perioadele de proprietate – din informația RBI

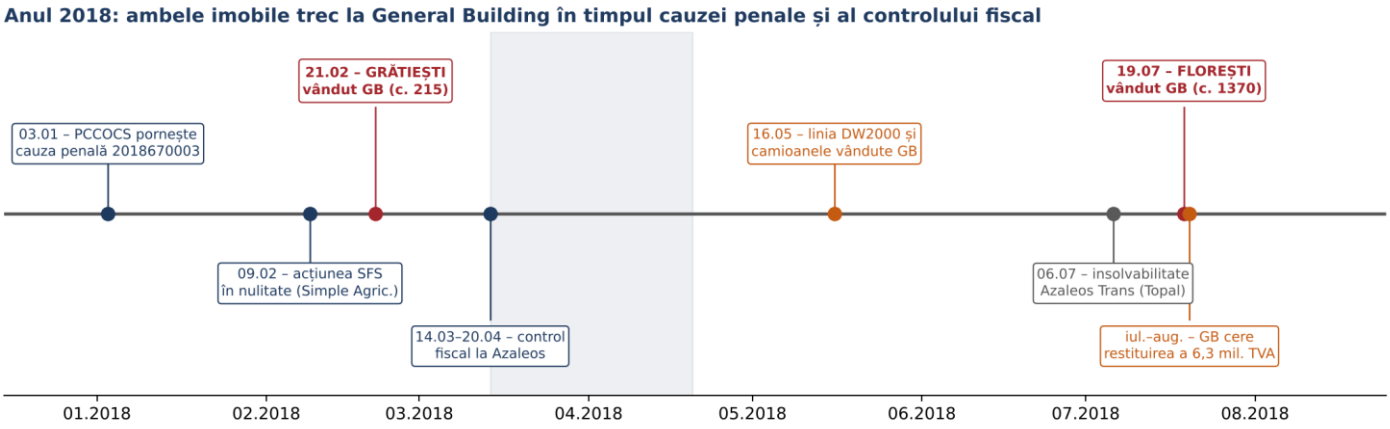
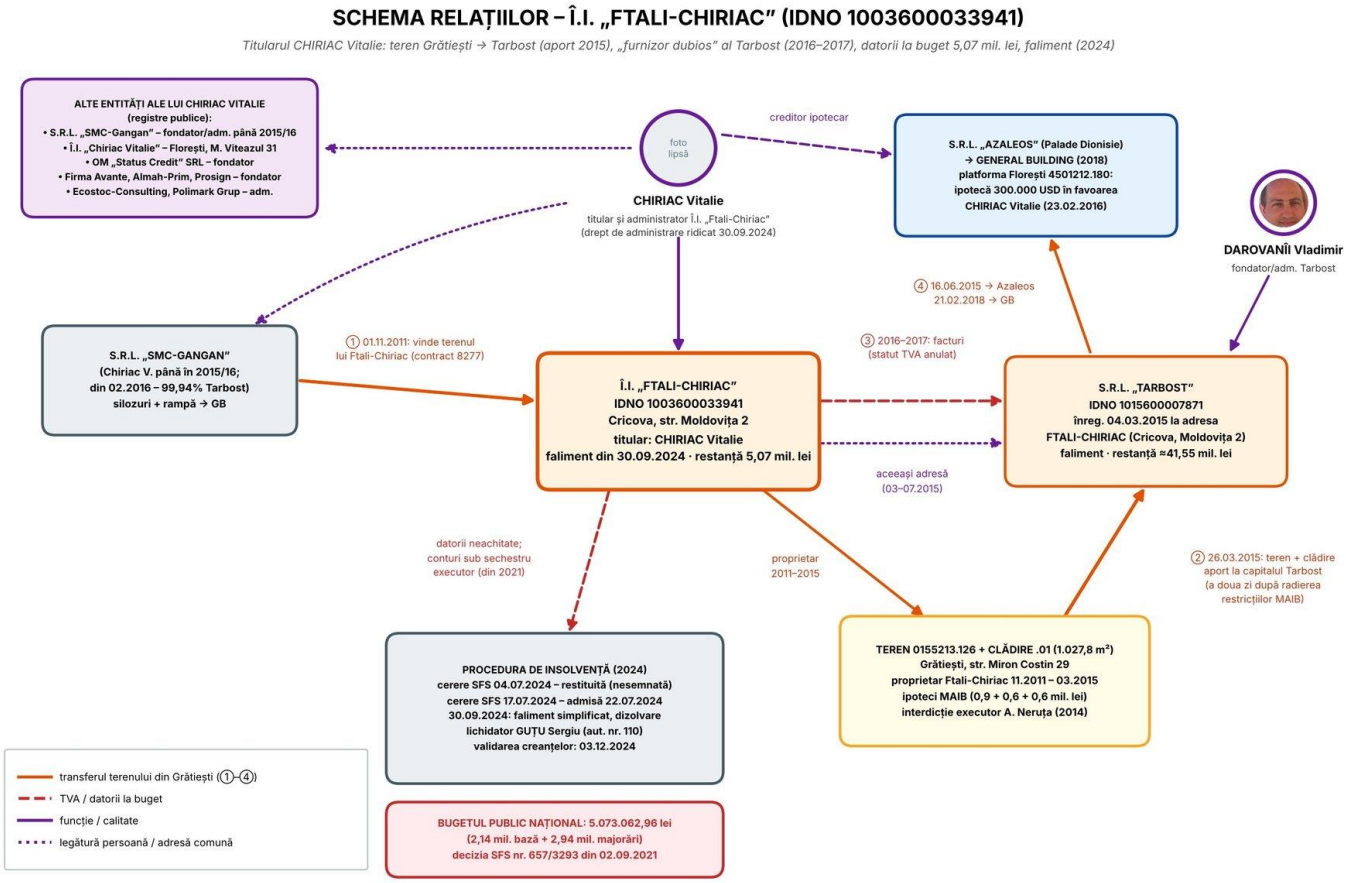
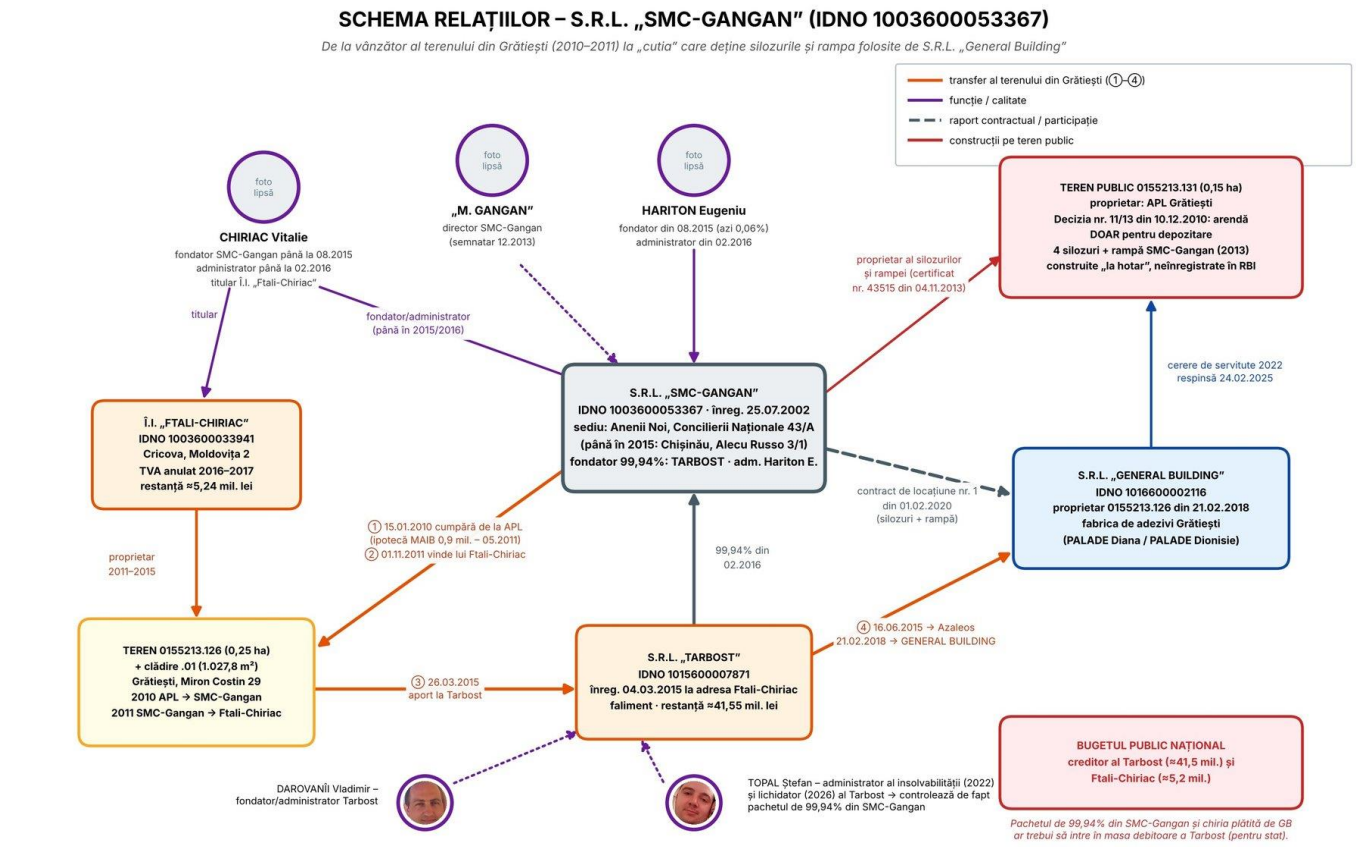


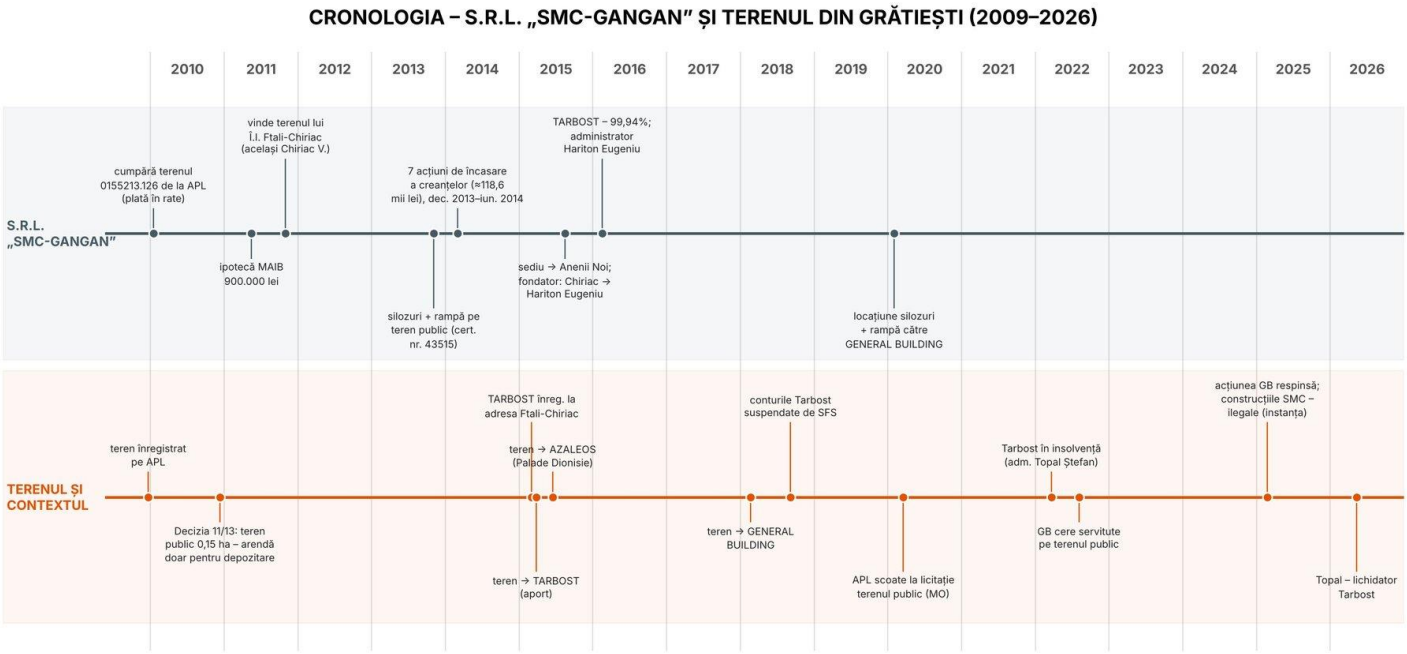
Figura 5. Anul 2018: imobilele trec la General Building în timpul cauzei penale și al controlului fiscal



Sursa: Nota informativă nr. 16 (Î.I. „FTALI-CHIRIAC") – Schema relațiilor



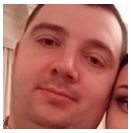
Sursa: Nota informativă nr. 17 (SRL „SMC-GANGAN") – Schema relațiilor și terenul public



Sursa: Nota informativă nr. 17 – Cronologia SRL „SMC-GANGAN" și a terenului din Grătiești (2009–2026)

VII. PERSOANELE IMPLICATE – ROLURI PRESUPUSE

Foto	Persoana	Rol presupus în privința imobilului
	**PALADE Dionisie** administrator autorizat nr. 109	proprietarul S.R.L. „Azaleos", care a cumpărat (2015) și a vândut (2018) imobilul către firma soției; beneficiarul creditelor garantate cu imobilul – **organizator presupus**

Foto	Persoana	Rol presupus în privința imobilului
	**PALADE Diana** soția	asociat unic și administrator al S.R.L. „General Building” – proprietarul actual; beneficiar al bunului (art. 243 CP)
	**CHIRIAC Vitalie**	de ambele părți ale contractului nr. 8277/2011 (SMC-Gangan → Ftali-Chiriac); a transmis imobilul ca aport la Tarbost (2015); creditor personal al lui Palade D. (230.000 USD + 2.897.316,16 lei)
	**DAROVANÎI Vladimir**	fondator 100% și administrator al S.R.L. „Tarbost” – persoană interpusă presupusă; răspunderea sa pentru 38,3 mil. lei – respinsă
	**TOPAL Ștefan** administrator autorizat nr. 147	lichidatorul S.R.L. „Tarbost” (propus de debitor) – nu a valorificat părțile sociale în SMC-Gangan și chiria de la GB; „la discreția instanței” la răspunderea subsidiară
	**UȚICA Natalia**	fondator/administrator al S.R.L. „General Building” la data cumpărării (21.02.2018), înainte de trecerea firmei pe Palade Diana
	**HARITON Eugeniu** administrator autorizat nr. 138	administrator al S.R.L. „SMC-Gangan” (99,94% Tarbost), care închiriază silozurile către GB

VIII. ÎNCADRAREA JURIDICĂ PROPUSĂ

Articolul (Codul penal)	Faptele
art. 243 alin. (3) lit. b) – spălarea banilor în proporții deosebit de mari	dobândirea, posesia și utilizarea imobilului de către GB (Palade Diana), cunoscând proveniența lui; activitate **continuă** până în prezent
art. 190 alin. (5) și **art. 27** – escrocheria / tentativa de escrocherie	circuitul TVA Ftali-Chiriac → Tarbost → Azaleos → GB; cererile GB de restituire a 6,3 mil. lei TVA (2,6 + 3,7 mil.), refuzate
art. 244 alin. (2) – evaziunea fiscală a întreprinderilor	TVA dedus pe facturile unui „furnizor dubios” (Ftali-Chiriac) și neachitat de vânzători
art. 252, art. 253 – insolvabilitatea intenționată și fictivă	scoaterea imobilului din patrimoniul Ftali-Chiriac, Tarbost și Azaleos în timp ce acestea acumulau datorii la buget
art. 193 – ocuparea bunului imobil străin	folosirea terenului public 0155213.131 pentru construcții neautorizate exploatate de GB
art. 327 / art. 335 – abuzul de serviciu / abuzul de putere	nevalorificarea de către lichidatorul Tarbost a activelor (părțile sociale SMC-Gangan, chiria); nesusținerea răspunderii administratorilor
art. 42, 46 – participația, grupul criminal organizat	acțiuni coordonate ale lui Palade D., Palade Diana, Chiriac V., Darovanîi V., Topal Ș. și ale altor persoane

Notă privind prescripția: episoadele din 2010–2015 sau unele încadrări separate (de ex. art. 252 CP) pot fi prescrise; faptele trebuie examinate ca **activitate continuă**, cu accent pe **spălarea banilor** (posesia și folosirea bunului continuă și azi) și pe escrocheria în proporții deosebit de mari (art. 60 CP).

IX. PROBELE EXISTENTE

Nr.	Proba	Ce dovedește
1	Informația din Registrul bunurilor imobile nr. 0155213126	toți proprietarii, contractele, datele, ipotecile și interdicțiile din 2009 până azi
2	Extrasul APL nr. 851 din 18.12.2009; contractele nr. 92/2010, nr. 8277/2011; PV nr. 05/02 din 19.02.2013; actul adițional f/n și Decizia CIS din 26.03.2015; contractele nr. 1127/2015 și nr. 215/2018; PV de recepție finală nr. 5 din 30.10.2020	lanțul înstrăinărilor; prețurile și plățile (de ridicat din dosarul cadastral)
3	Ipotecile MAIB nr. 3282/2011, nr. 2075/2013, nr. 6023/2013; ipotecile Comerțbank nr. 1130/2015, acordurile nr. 1390/2015, nr. 1185/2017, ipoteca ulterioară nr. 218/2018, acordurile nr. 702/2019, nr. 3842/2019, nr. 1-239/2023; contractele de credit CR1-1673/OC, CR1-1692/OC	creditarea Azaleos garantată cu imobilul, inclusiv după vânzarea lui
4	Încheierea executorului judecătoresc A. Neruța nr. 068-281/14 și actul de radiere din 17.01.2015	datoria Ftali-Chiriac și modul de ridicare a interdicției înaintea aportului
5	Fișele e-Cadastru 0155213.126, 0155213.126.01, 0155213.131; planul cadastral; fotografiile aeriene	obiectul, valoarea estimată și folosirea terenului public
6	Datele ASP privind sediile S.R.L. „Tarbost” (14.07.2015; 23.01.2018) și înregistrarea Tarbost la 04.03.2015 la adresa Ftali-Chiriac	legătura dintre entitățile din lanț
7	Decizia SFS nr. 657/3293 din 02.09.2021; hotărârea din 30.09.2024, dosarul nr. 2i-448/24	datoria Ftali-Chiriac de 5,07 mil. lei; falimentul
8	Dosarul nr. 2i-538/21 (Tarbost) – încheierea din 16.09.2024 și hotărârea din 09.03.2026 (2i-538-3/21)	creanța SFS de 38,3 mil. lei; respingerea răspunderii lui Darovanîi V.
9	Dosarul nr. 2i-449/21 (Azaleos) – hotărârea din 09.04.2026 (2i-449-4/21); apelul nr. 2-21126357-02-2ai-13052026	creanța SFS de 27,2 mil. lei; răspunderea lui Palade D.
10	Cauza penală PCCOCS nr. 2018670003 (03.01.2018); acțiunea SFS din 09.02.2018	contextul vânzării din 21.02.2018
11	Dosarele nr. 3-958/2019 (CA 3a-1741/19) și nr. 3-6/2019 (CA 3a-73/20); deciziile SFS nr. 18/120/T/661 din 20.09.2018, nr. 18/120/T/779 din 26.10.2018, nr. 406 din 29.11.2018	circuitul TVA (instanța a constatat Ftali-Chiriac printre furnizorii cu TVA anulat din lanțul Azaleos) și tentativa de obținere a 6,3 mil. lei
12	Dosarul nr. 2-22115590-12-3-05082022 (GB c. Primăria și Consiliul Grătiești; Tarbost – terț), hotărârea din 24.02.2025; Decizia nr. 11/13 din 10.12.2010; certificatul nr. 43515 din 04.11.2013; contractul de locațiune nr. 1 din 01.02.2020	folosirea terenului public; legătura GB – Tarbost – SMC-Gangan
13	PV de recepție finală nr. 5 și nr. 6 din 30.10.2020	coordonarea între GB și Î.I. Palade Dionisie
14	Avizul de racordare la rețeaua electrică pentru GB din 12.02.2025 (114 kW)	exploatarea efectivă de către GB

X. SOLICITĂRI

În baza celor expuse, SOLICIT:

1. Înregistrarea prezentului denunț penal, examinarea faptelor expuse în condițiile art. 274 CPP, determinarea competenței organului de urmărire penală și dispunerea măsurilor legale pentru investigarea lor, inclusiv examinarea conexării cu cauza nr. 2018670003 și cu sesizarea generală privind rețeaua PALADE Dionisie.
2. Examinarea de urgență a temeiurilor pentru aplicarea sechestrului (art. 203–210 CPP) pe terenul 0155213.126 și clădirea 0155213.126.01, părțile sociale ale S.R.L. „GENERAL BUILDING” și S.R.L. „SMC-GANGAN”, silozuri și rampă, cu măsuri de împiedicare a înstrăinării și grevării, precum și informarea BC „Comerțbank” S.A., în condițiile legii.
3. Asigurarea ridicării dosarului cadastral integral (contractele nr. 92/2010, nr. 8277/2011, actul de aport din 26.03.2015, nr. 1127/2015, nr. 215/2018, cu prețurile și dovezile de plată) și a dosarului de înregistrare al S.R.L. „Tarbost” (valoarea aportului și repartizarea părților sociale).

Digitally signed by Ipate Nichita
Date: 2026.[illegible]
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ

4. Asigurarea obținerii dosarelor de credit de la BC „Comerțbank” S.A. (CR1-1673/OC, CR1-1692/OC și creditele garantate prin acordurile 2019–2023) și a dosarelor de la MAIB privind Ftali-Chiriac, pentru stabilirea beneficiarilor fondurilor, rambursărilor și sursei banilor.
5. Ridicarea, prin organul competent, a dosarului executorului judecătoresc A. Neruța nr. 068-281/14, cu identificarea creditorului și a modului de stingere a datoriei înainte de aport.
6. Examinarea dosarelor de faliment nr. 2i-448/24 (Ftali-Chiriac), nr. 2i-538/21 (Tarbost), nr. 2i-449/21 (Azaleos) și a motivelor nevalorificării părților sociale în SMC-Gangan și a chiriei plătite de GB.
7. Obținerea actelor Primăriei și Consiliului Grătiești privind terenul public 0155213.131 (arendă, autorizații, licitația din 2020) și a dosarului nr. 2-22115590-12-3-05082022; examinarea notificării Primăriei privind riscul de înstrăinare a terenului.
8. Verificarea sursei banilor cu care S.R.L. „GENERAL BUILDING” a cumpărat imobilul și a rambursat ori garantat creditele aferente ipotecilor Comerțbank.
9. Dispunerea, în condițiile legii, a unei expertize contabile a decontărilor dintre Ftali-Chiriac, Tarbost, Azaleos și GB și a unei evaluări a bunului la 26.03.2015, 16.06.2015 și 21.02.2018.
10. Audierea, dacă este necesar pentru cercetarea faptelor, a lui Chiriac Vitalie, Darovanîi Vladimir, Uțica Natalia, Hariton Eugeniu, a reprezentanților Comerțbank și MAIB, a executorului A. Neruța, notarilor și funcționarilor Primăriei Grătiești.
11. Examinarea necesității informării Curții de Apel Centru în dosarul nr. 2-21126357-02-2ai-13052026 (ședința anunțată pentru 05.11.2026), prin mijloacele procesuale permise de lege.
12. Sesizarea ori implicarea SPCSB pentru analiza financiară și identificarea beneficiarilor efectivi ai GB și a ARBI pentru identificarea, evaluarea și conservarea bunului și veniturilor în vederea eventualei confiscări (art. 106, 106¹ CP).
13. Sesizarea Ministerului Justiției pentru verificarea activității lichidatorului Topal Ș. în procedura S.R.L. „Tarbost”, sub aspectul conflictelor de interese și nevalorificării activelor.
14. Comunicarea în scris a soluției adoptate și a măsurilor dispuse, în limitele legii.

DECLARAȚII ALE PETIȚIONARULUI

- Declar că informațiile prezentate sunt, după cunoștința mea, veridice și se bazează pe actele indicate, pe care le pun la dispoziția organelor de urmărire penală.
- Am fost informat și sunt conștient de **răspunderea penală pentru denunțarea calomnioasă**, prevăzută de **art. 311 din Codul penal** (avertizare conform art. 263 alin. (7) CPP).
- Respect **prezumția nevinovăției** tuturor persoanelor menționate (art. 21 din Constituție, art. 8 CPP); prezenta sesizare urmărește verificarea faptelor de către organele competente.
- Solicit să fiu informat în scris despre decizia adoptată și despre măsurile întreprinse.

ANEXE

Anexa nr. 1. Informația din Registrul bunurilor imobile pentru nr. cadastral 0155213.126

Anexa nr. 2. Nota privind imobilul din Grătiești, cu fișele e-Cadastru, planul cadastral și fotografii.

Anexa nr. 3. Notele informative nr. 1 (Azaleos), 2 (Tarbost), 4 (Simple Agriculture), 9 (Î.I. Palade Dionisie), 16 (Î.I. Ftali-Chiriac), 17 (SMC-Gangan), 18 (General Building) – anexate la sesizarea generală.

Anexa nr. 4. Schemele și tabelele din prezenta sesizare (Figurile 1–5).

Anexa nr. 5. Actul de identitate al autorului denunțului

IPATE NICHITA

Gmail **nikita ipate** <[redacted]>

DENUNȚ PENAL GRĂTIEȘTI PG

1 message

nikita ipate <[redacted]> 31 October 2026 at 17:39
To: proc-gen@procuratura.md

- Anexa 1. (Informație RBI_0155213.126)).pdf
- Anexa 2. (Nota imobil Grătiești, fișe e-Cadastru, …
- Anexa 3. (1. Nota_informativa_1_AZALEOS SRL…
- Anexa 3. (9. Nota_informativa_9_Î.I._ Palade_Dionisie).pdf
- Anexa 3. (16. Nota_informativa_16_Î.I. FTALI CH…
- Anexa 3. (17. Nota_informativa_17_SMC GANG…
- Anexa 3. (18. Nota_informativa_18_GENERAL B…
- Anexa 4. (Scheme_si_tabele_Gratiesti_ 0155213.126).pdf
- Anexa 5. (Ipate_N_buletin.signed).pdf
- Anexa_nr4_Scheme_si_tabele_ Gratiesti 0155213.126.pdf

DENUNT_PENAL_imobil_Gratiesti_Procuratura_Generala (Ipate N).signed.pdf
2518K