



Curtea Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Iași
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC
GHEORGHIU CRISTINA MARIA

Botosani - 710013 Str. Stefan Luchian nr 7, Judetul Botosani C.I.F. RO 29872350
IBAN: RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani
telex: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chiriac@yahoo.com

Dosar de executare nr. 13/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 13.03.2023

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite și a titlului executoriu contractul de credit cu nr.24000193 din data de 28.08.2018, înregistrat în sistemul informatic cu nr. 42271265151100, și INCHEIEREA nr. 13/2021 din , prin care se dispune obligarea debitorului AFLOAREI Marinela cu domiciliul în Sat Buzeni - 717027, Comuna Baluseni, Judetul Botosani, la plata sumelor restante și a cheltuielilor de executare silite în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD cu sediul în The Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann Sgn 1612 Malta prin dir. gen. Jeannine Giglio și Mihai Flucus, cu adresa de comunicare a actelor de procedură, prin GANTOI, FURCULITA și ASOCIATII S.P.A.R.L cu sediul în Sat Targoviste, Str. Independentei nr. 2C, Judetul Dambovită, prin prezența dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data 25.04.2023 ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publică a imobilului parcela de teren intravilan în suprafața de 932 m.p cu construcția 1 situată pe acesta situat în Sat Buzeni, Comuna Baluseni, Judetul Botosani, imobil înscris în C.F. nr. 50211 Buzeni, nr. cadastral 50211.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 11.415,00 lei și a fost stabilit de expert tehnic judiciar Aruxandei Bogdan din cadrul Birou Expert Evaluator Bogdan Aruxandei cu sediul în Botosani, b-dul M Eminescu nr 63, jud Botosani.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 11.415,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO73 OTPV 4600 0061 9159 RO02, deschis la OTP BANK, aparținând B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, având C.I.F. - 29872350, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC
GHEORGHIU CRISTINA MARIA

Botosani - 710033, Str. Stefan Lucian nr. 7, Județul Botosani C.I.F. RO 2-992234
IBAN: RO93 0100 4600 0061 9150 0001 OJP Bank Romania SA
Tel: 0331 195 162 Fax: 0331 942 275 e-mail: biroul_executorilor@ojs.ro

in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.



Unitatea Executivă Judecătorească de pe lângă Curtea de Apel Botosani
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GHEORGHIU CRISTINA MARIA

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Judetul Botosani C.I.F. RO 29872350
IBAN: RO03 OTPV 4600 0061 9159 R001 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chinau@yahoo.com

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă exista alți creditori care au un drept de preferință in condițiile art. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 6,0000 (sase,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 13/2021;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, cu sediul in Botosani , B-dul M Eminescu nr. 63 , et. I , jud Botosani

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria Botosani , Botosani , B-dul M. Eminescu nr. 38 , jud. Botosani

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea **INVESTCAPITAL LTD cu sediul in The Hub, Triq Sant Andrija ,San Gwann Sgn 1612 Malta prin dir. gen. Jeannine Giglio si Mihai Flucus , cu adresa de comunicarea a actelor de procedura , prin GANTOI, FURCULITA si ASOCIATII S.P.A.R.L** cu sediul in Sat Targoviste, Str. Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita;

7) - debitorul **AFLOAREI Marinela** cu domiciliul in Sat Buzeni - 717027, Comuna Baluseni, Judetul Botosani;

Executor judecătoresc
GHEORGHIU CRISTINA MARIA



