



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

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Judetul Botosani C.I.F. RO 298/2350
IRAN RO80 BTRI RONG RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chiriac@yahoo.com

Dosar de executare nr. 647/2024`

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 15.05.2025

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite și a titlului executoriu Contract de credit nr. BOTO/8/2020 din data de 06.04.2020-Condiții Generale și Condiții Speciale cu Actul Adicional nr.1 din data de 25.09.2020, Actul Adicional nr.2 din data de 30.12.2020, Actul Adicional nr.3 din data de 14.04.2021, Actul Adicional nr. 4 din data de 27.04.2021, Actul Adicional nr.5 din data de 22.09.2022, împreună cu toate contractele de garanție aferente; Contract de Ipoteca Imobiliară autentificat de BIN Puscasu Gabriel Tiberiu sub nr. 672 din data de 06.04.2020 cu încheierea de rectificare nr.07 din data de 06.04.2020 cu Actul Adicional nr.1 autentificat de SPN Notarias sub nr. 910 din data de 27.04.2021 aferent Contractului de Credit nr. BOTO/8/2020 din 06.04.2020- Condiții Generale și Condiții Speciale cu Actul Adicional nr. 1 din data de 25.09.2020, Actul Adicional nr.2 din data de 30.12.2020, Actul Adicional nr.3 din data de 14.04.2021, Actul Adicional nr.4 din data de 27.04.2021, Actul Adicional nr.5 din data de 22.09.2022, și INCHEIEREA nr. 647/2024 prin care se dispune obligarea **debitoarei LAROX WOOD HOUSE S.R.L.** cu sediul în Botosani, Sos. Iasului nr. 11, parter, camera 15, Judetul Botosani, la plata sumelor restante și a cheltuielii de executare silite în favoarea **creditoarei UNICREDIT BANK S.A , rep. conventional prin Societatea Civila- Moldoveanu și Asociații** cu sediul în București - 020735, Str. Silvestru nr. 12, Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data 16.06.2025 ora 14:00 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în loc Partestii de Sus , com Cacica , jud Suceava, imobil înscris în C.F. nr. 32280 Cacica , nr. cadastral 32280 , reprezentat de parcela de teren intravilan în suprafața de 6.482,00 mp cu construcția situată pe acesta C1- hala metalică P+1E parțial (din anul 2021) , suprafața construită la sol de 2.026 m.p, suprafața construită desfasurată de 2.174,00 m.p .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 5.475.140,00 lei și a fost stabilit de expert Mihaila Catalin Alexandru din cadrul TET RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L. cu sediul și punct de lucru în București, Bulevardul Marasti, nr. 65-67, Pavilion G5, Camera 1, Sector 1 .

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 5,475,140.00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:



Camera Executivă Judecătorească de pe lângă Curtea de Apel Suceava
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GHEORGHIU CRISTINA MARIA

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Judetul Botosani, C.I.F. RO 29872350
IBAN: RO80 BTRL RONC RT04 4249 3301 - BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chinac@yahoo.com

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 procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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. **RO83 BTRL RONC ONS4 4249 3301**, deschis la **RO83 BTRL RONC ONS4 4249 3301**, 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 în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor 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 să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin



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

Botosani - 710033 Str. Stefan Luchian, nr. 7, Judetul Botosani C.I.E. RO 29872356
IBAN: RO80 8101 1000 1004 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chiriac@yahoo.com

2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. 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 pretul de pornire al licitatiei, 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 judecătoresc, 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 pretul 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. Dacă 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 intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune pâna 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 ipoteci, daca 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 licitatii va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (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 executiional nr. 647/2024;

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



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

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Judetul Botosani C.I.E. RO 29872350
IBAN RO80 BTRL R0NC RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chiriac@yahoo.com

- 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 **UNICREDIT BANK S.A , rep. conventional prin Societatea Civila- Moldoveanu si Asociatii** cu sediul in Bucuresti - 020735, Str. Silvestru nr. 12, Sector 2;
- 7) - debitoarea **LAROX WOOD HOUSE S.R.L.** cu sediul in Botosani, Sos. Iasului nr. 11, parter, camera 15, Judetul Botosani;

Executor judecatoresc
GHEORGHIU CRISTINA MARIA

