



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 29872350
IBAN RO80 8101 RONC RT04 4249 3301 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162, 0756 842 223 e-mail: bej_chiriac@yahoo.com

Dosar de executare nr. 815/2024`

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 28.05.2025

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita si a titlului executoriu contract de fideiusiune nr. SUC3/575_CGF din data de 22.02.2023, aferent contractului Contract de Credit nr. SUC4/12/2019, impreuna cu actele aditionale subsecvente acestuia, si INCHEIEREA nr. 815/2024 din 28.05.2025, prin care se dispune obligarea debitorului RATA Iulian Sorin cu domiciliul in Sat Bulai - 727371, Str. Statiunii nr. 170 A, Comuna Moara, Judetul Suceava, la plata sumelor restante si a cheltuielilor de executare silita in favoarea creditoarei UNICREDIT BANK S.A , rep. conventional prin Societatea Civila-Moldoveanu si Asociatii cu sediul in Bucuresti - 020735, Str. Silvestru nr. 12, Sector 2, prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 19.06.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Sat Bulai , Comuna Moara, Judetul Suceava, imobil inscris in C.F. nr. 707 Moara , reprezentat de parcela de teren intravilan in suprafata de 498 m.p si constructiile situate pe aceasta , respectiv Casa P+M avand Acd=199,00 m.p si garaj inclus P , avand Acdaprox 35,00 m.p , impreuna cu amenajarile acestuia (imprejmuiri si platforma betonata).

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 748.018,00 lei și a fost stabilit de expert tehnic judiciar Aruxandei Bogdan din cadrul Birou Expert Evaluator Bogdan Aruxandei cu sediul in Botosani , b-dul M Eminescu nr 63 , jud Botosani.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 748.018,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari 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, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin.



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

Botoșani - 710033 Str. Ștefan I.uchian, nr. 7, Județul Botoșani C.I.E. RO 298/2350
IBAN: RO80 BTRL RONC RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOȘANI
telex: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bel_chiriac@yahoo.com

(1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevazute 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 prevazută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit 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 acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute 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 executorului 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 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în 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. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență 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 să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.



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 26872350
IBAN: RO80 8701 0000 0000 0000 0000 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chinas@yahoo.com

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece 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 dispozițiilor 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 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 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 dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

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

1) - Dosar executiune nr. 815/2024;

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 SUCEAVA

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) - debitorul **RATA Iulian Sorin** cu domiciliul in Sat Bulai - 727371, Str. Statiunii nr. 170 A, Comuna Moara, Judetul Suceava;

Executor judecătoresc
GHEORGHIU CRISTINA MARIA



