# ANEXA NR. 5

la Sesizarea / denunțul penal privind complexul industrial din or. Florești, str. Mihai Viteazul 31
(nr. cadastral 4501212.180)

## SCHEMELE ȘI TABELELE DIN PREZENTA SESIZARE

**Scheme (Figurile 1–5)**

- Figura 1. Construcțiile de pe platformă după perioada înregistrării (calcul pe baza Informatie RBI)
- Figura 2. Lanțul proprietarilor complexului din Florești
- Figura 3. Mecanismul presupus – 6 pași
- Figura 4. Anul 2018: imobilele trec la General Building în timpul cauzei penale și al controlului fiscal
- Figura 5. Grevările platformei (ipoteci, sechestre, interdicții) și perioadele de proprietate – din Informatie RBI

**Tabele**

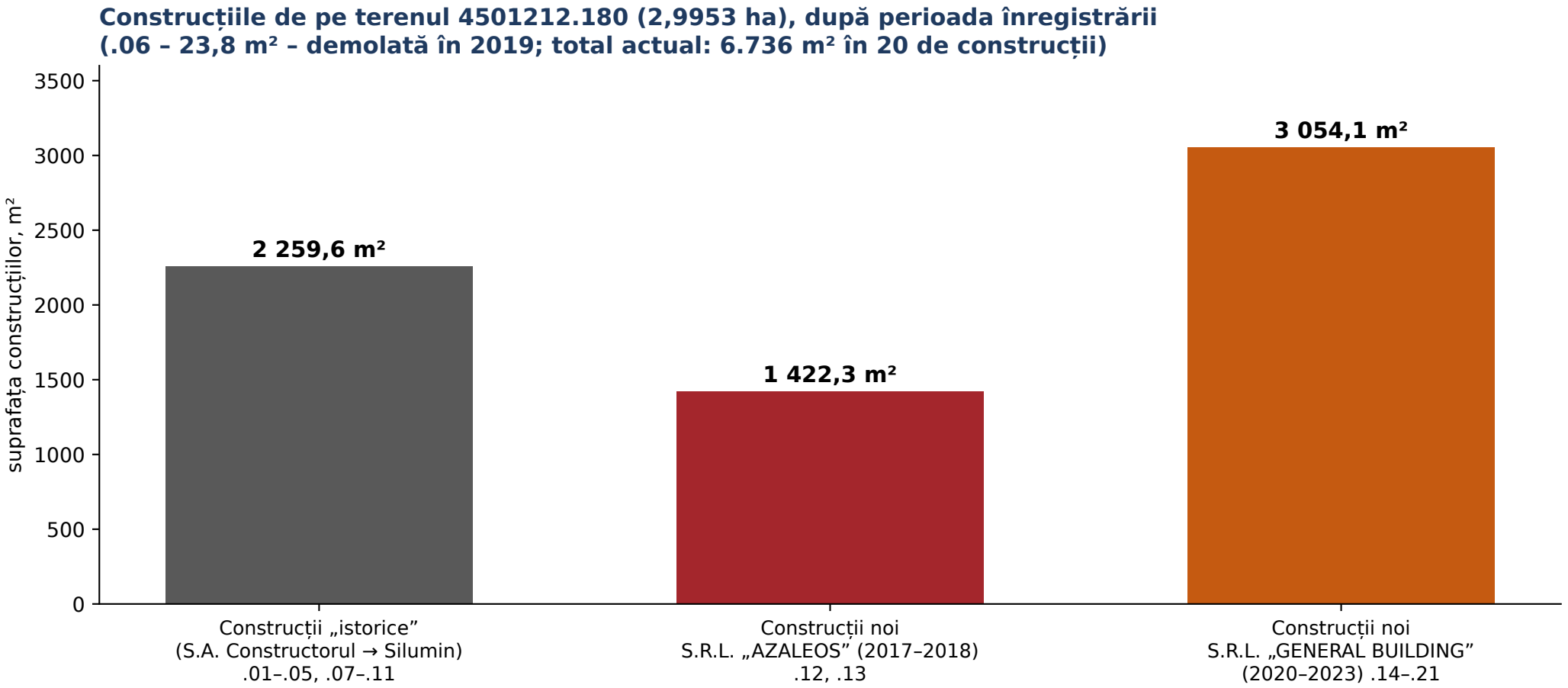
- Tabelul 1. Identificarea bunului
- Tabelul 2. Lista construcțiilor de pe terenul 4501212.180
- Tabelul 3. Istoricul juridic al bunului – cine, când și cum l-a deținut
- Tabelul 4. Legătura cu datoriile la buget
- Tabelul 5. Persoanele implicate – roluri presupuse
- Tabelul 6. Încadrarea juridică propusă
- Tabelul 7. Probele existente

**Scheme preluate din notele informative**

- Nota informativă nr. 18 (SRL „GENERAL BUILDING”), Anexa 2 – „Caruselul” TVA și mutarea activelor în GB
- Nota informativă nr. 11 (SRL „BCA FACTORY”), Schema nr. 2 – Circuitul garanțiilor și al imobilelor, de la împrumutul lui Palade Dionisie la SRL „General Building”
- Nota informativă nr. 1 (SRL „AZALEOS”), Anexa 6 – Complexul industrial din Florești

*Petiționar: IPATE Nichita*

## Figura 1. Construcţiile de pe platformă după perioada înregistrării (calcul pe baza Informatie RBI)



# Figura 2. Lanțul proprietarilor complexului din Florești

## Lanțul proprietarilor complexului din or. Florești, str. Mihai Viteazul 31 (nr. cad. 4501212.180)

*sursa: Informatie RBI; notele informative nr. 1, 11, 18, 19*

| **31.12.2008 / 21.10.2010**<br>c. 14680 și c. 43145 | **27.10.2015**<br>c. 12975<br>(duplicate emise 23.10.2015) | **19.07.2018**<br>c. 1370; aceeași zi<br>ipoteca 1373 pt. creditele Azaleos | **2022–2025**<br>folosință (titlu de stabilit) |
|---|---|---|---|

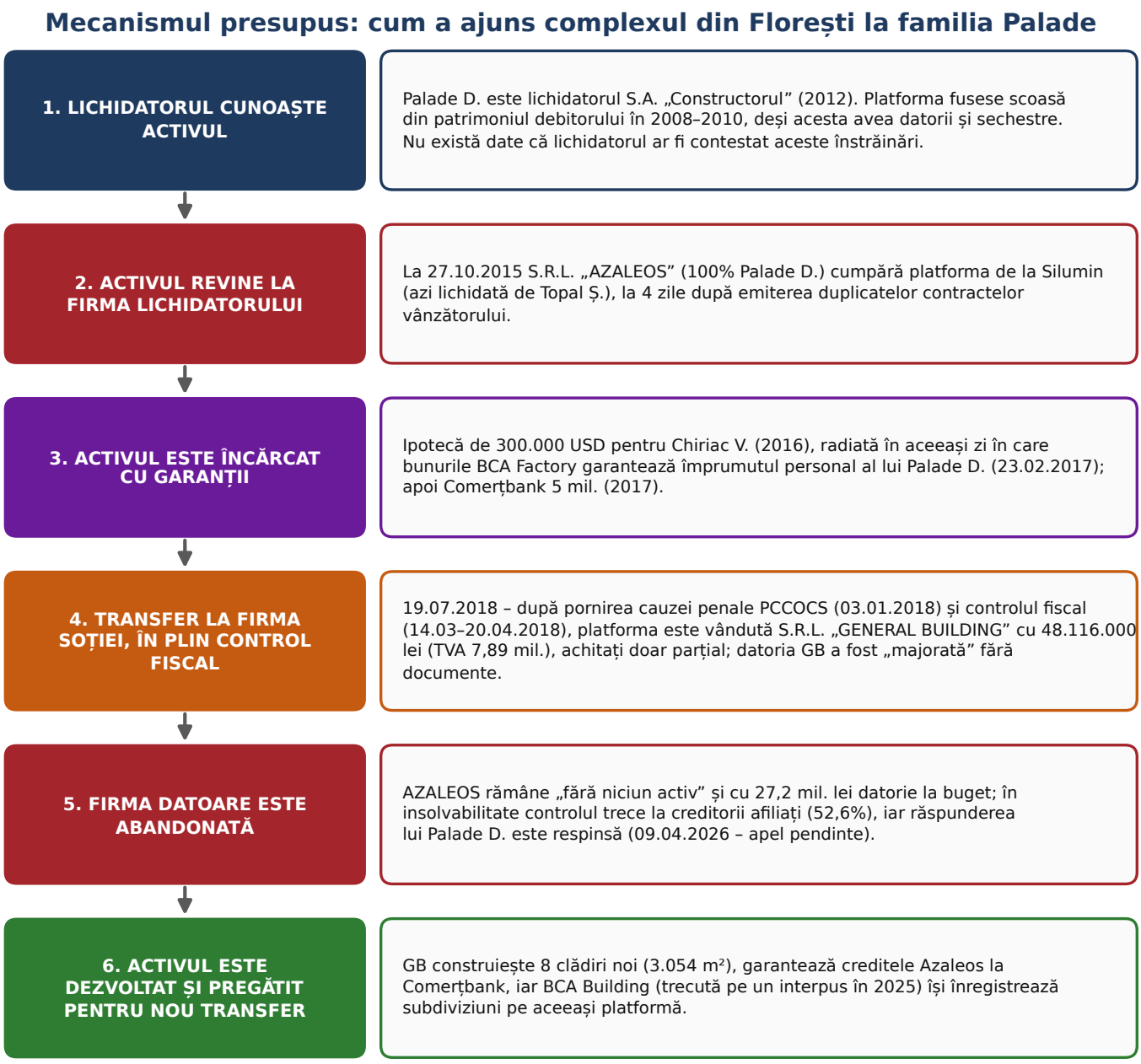
| **S.A. „CONSTRUCTORUL”<br>IDNO 1004607001065** → | **S.R.L. „SILUMIN”<br>IDNO 1003600022183** → | **S.R.L. „AZALEOS”<br>IDNO 1004600015928** → | **S.R.L. „GENERAL BUILDING”<br>IDNO 1016600002116** → | **S.R.L. „BCA BUILDING”<br>IDNO 1021600053538** |
|---|---|---|---|---|
| proprietar din 2000; 32,92% acțiuni ale statului până în 2007; adm. Paladii Valeriu; lichidare – CA Bălți 08.10.2012; lichidator: PALADE Dionisie | cumpără în 2 tranșe: teren + .01–.04 (c. 14680/2008) .05–.11 (c. 43145/2010); azi în lichidare – lichidator TOPAL Ștefan | 100% Palade Dionisie; construiește .12 și .13 (2017); ipotecă Chiriac 300.000 USD (2016) și Comerțbank 5 mil. (2017) | la vânzare: Uțica Natalia; din 12.2018–10.2019: PALADE Diana 100%; preț 48.116.000 lei (cu TVA); construiește .14–.21 (2020–2023) | fondată de GB (30.12.2021), adm. Palade D.; din 2025 – interpus Blîndescu Gh.; subdiviziuni la M. Viteazul 31: „TERITORIU”, „IMOBIL” |

**Datoria la buget / situația:**

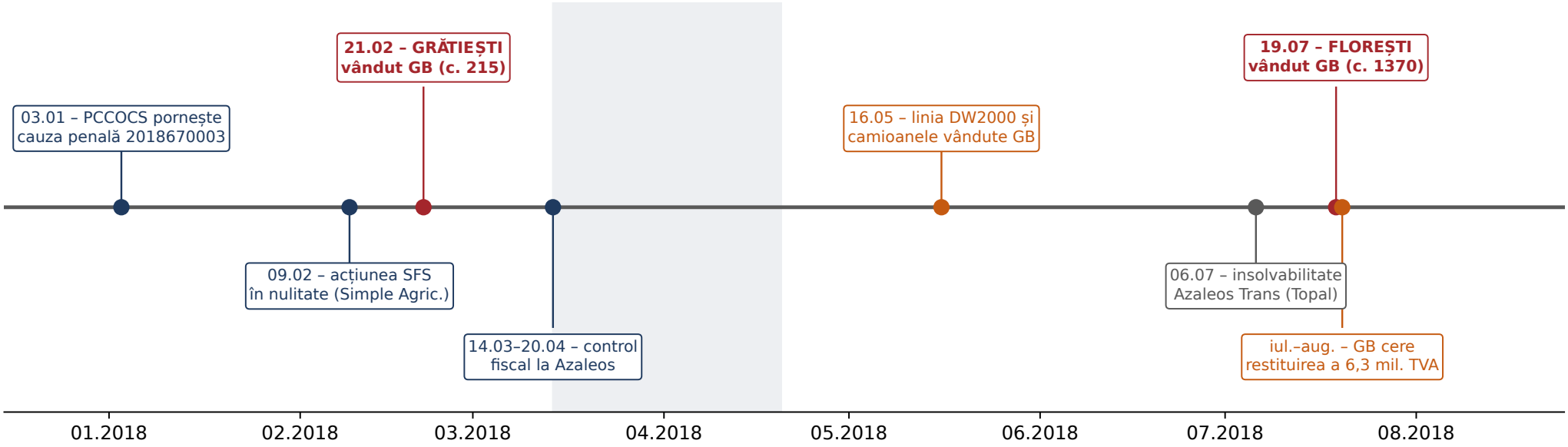
| **datorii la creditori (Cristal Flor 2,52 mil., 2011)** | **în lichidare (restanță SFS 18,14 mii)** | **faliment – datorie la buget 27,20 mil. lei** | **fără datorii; active ≈158,9 mil. lei** | **risc de nou transfer al activului** |
|---|---|---|---|---|
|  **Palade D. – lichidator** |  **Topal Ș. – lichidator** |  **Palade D. – proprietar** |  **Palade Diana – 100%** |  **Blîndescu Gh.** |

*La fiecare verigă, vânzătorul rămâne cu datorii sau dispare, iar bunul ajunge, în final, la firma soției organizatorului.*

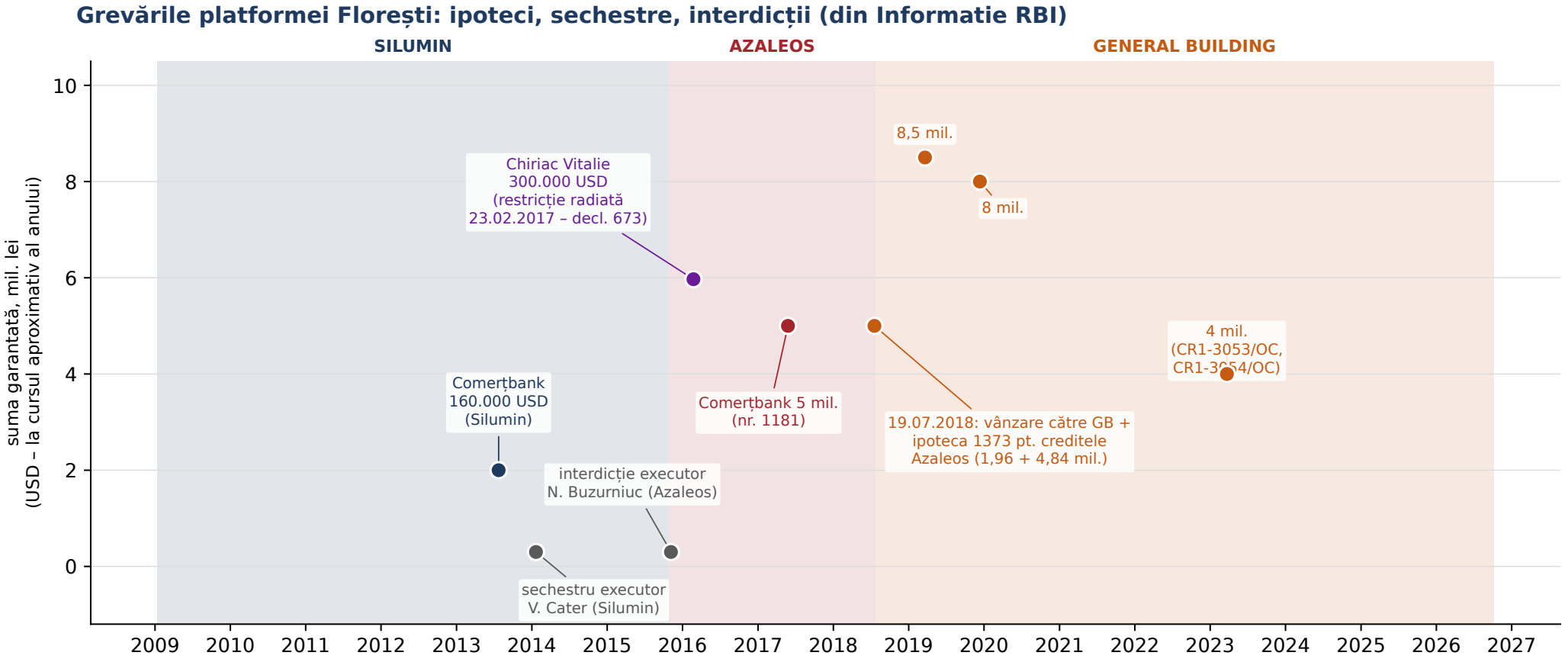
# Figura 3. Mecanismul presupus – 6 pași



# Figura 4. Anul 2018: imobilele trec la General Building în timpul cauzei penale și al controlului fiscal



# Figura 5. Grevările platformei (ipoteci, sechestre, interdicții) și perioadele de proprietate – din Informatie RBI



# Tabelul 1. Identificarea bunului

| Element | Date (Informatie RBI / e-Cadastru) |
|---|---|
| Număr cadastral teren | **4501212.180** (trecut din nr. convențional 4501000330) |
| Adresa | r-nul Florești, or. Florești, str. Mihai Viteazul 31 |
| Suprafața / destinația | 2,9953 ha, pentru construcții, utilizare industrială, proprietate privată |
| Construcții înregistrate | 20 de construcții active (.01–.05, .07–.21), total **6.736 m²**; .06 (23,8 m²) – demolată (certificat nr. 16204 din 22.08.2019) |
| Valoarea estimată a terenului | 988.457 lei (estimare cadastrală din 01.06.2009 – numai terenul) |
| Proprietar actual | **S.R.L. „GENERAL BUILDING”** (IDNO 1016600002116) – în baza contractului nr. 1370 din 19.07.2018 (pentru teren, .01–.05, .07–.13) și a proceselor-verbale de terminare a lucrărilor din 2020–2022 (pentru .14–.21) |
| Grevări active | ipoteci BC „Comerțbank” S.A.: nr. 1181 din 26.05.2017 (5 mil.), nr. 1373 din 19.07.2018 (5 mil. – pentru creditele CR1-1673/OC și CR1-1692/OC ale AZALEOS), acorduri adiționale nr. 703/2019 (8,5 mil.), nr. 3873/2019 (8 mil.), nr. 633/2020, nr. 1-238/2023 (4 mil. – CR1-3053/OC, CR1-3054/OC); interdicție din 14.02.2023 |
| Utilizare actuală | subdiviziunea GB („Uscătorie” – graficul de control al Inspectoratului pentru Protecția Mediului, 2025); proiecte GB pe „teren privat nr. cad. 4501212.180” (registrul avizelor MinInvestiții, 20.07.2020 și 01–05.04.2021); subdiviziunile BCA BUILDING „TERITORIU” și „IMOBIL” |

# Tabelul 2. Lista construcţiilor de pe terenul 4501212.180

| Nr. | Destinația | m² | Traseul proprietății |
|---|---|---|---|
| .01 | clădire publică și administrativă | 333,8 | S.A. Constructorul → Silumin → Azaleos → GB |
| .02 | clădire industrială | 199,8 | Flerixon (2003) → Constructorul (2005) → Silumin → Azaleos → GB |
| .03 | clădire industrială | 174,4 | Constructorul → Silumin → Azaleos → GB |
| .04 | clădire industrială | 42,6 | idem |
| .05 | construcție | 95,2 | Constructorul (înregistrată 07.09.2010) → Silumin (21.10.2010) → Azaleos → GB |
| .06 | anexă gospodărească | 23,8 | demolată 2019 (radiată 27.11.2019) |
| .07 | garaj | 385,9 | Constructorul (2010) → Silumin → Azaleos → GB |
| .08 | clădire industrială | 151,3 | idem |
| .09 | clădire industrială | 269,9 | idem |
| .10 | depozit | 376,7 | Constructorul → Silumin → Star-Pita (2012) → Silumin (2013) → Azaleos → GB |
| .11 | clădire industrială | 230,0 | idem |
| .12 | anexă gospodărească | 735,9 | construită de Azaleos (PV 2017) → GB |
| .13 | anexă gospodărească | 686,4 | construită de Azaleos (PV 10.10.2017) → GB |
| .14 | depozit | 520,8 | construită de GB (PV 22.01.2020) |
| .15 | depozit | 746,6 | construită de GB (PV 30.01.2020) |
| .16 | depozit | 315,6 | construită de GB (PV 30.01.2020) |
| .17 | depozit | 951,7 | construită de GB (PV 30.01.2020) |
| .18 | construcție | 23,2 | construită de GB (PV 28.12.2020) |
| .19 | clădire industrială | 130,0 | construită de GB (PV 28.12.2020) |
| .20 | clădire industrială | 99,5 | construită de GB (PV 28.12.2020) |
| .21 | clădire industrială | 266,7 | construită de GB (PV 03.08.2022, înregistrată 13.02.2023) |

# Tabelul 3. Istoricul juridic al bunului – cine, când și cum l-a deținut

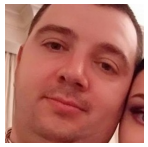
| Data | Eveniment (din Informatie RBI și alte acte) | Observații |
|---|---|---|
| 13.04.2000 | S.A. „CONSTRUCTORUL” (IDNO 1004607001065) – proprietar (c. v-c a terenului aferent nr. 1900; evaluarea patrimoniului din 12.03.2003) | statul deținea 32,92% din acțiuni (65.240 acțiuni), vândute în 2007 cu 202.244 lei; administrator – Paladii Valeriu |
| 16.11.2007 – 25.11.2008 | sechestre ale executorului judecătoresc pe teren și construcții (Constructorul) | radiate la 25–28.11.2008 |
| 31.12.2008 | **c. v-c nr. 14680**: teren + .01–.04 → S.R.L. „SILUMIN” (IDNO 1003600022183), înregistrat 13.01.2009 | la **36 de zile** după ridicarea sechestrelor |
| 16.03.2010 | la aceeași adresă este înregistrată S.R.L. „PAL-SILICIU” (fondator Paladii Valeriu, administrator Paladii Ludmila) | lichidată la 14.01.2016 |
| 07.09.2010 | Constructorul își înregistrează construcțiile .05–.11 (act de constatare 03.09.2010; adeverința de privatizare nr. 7/03 din 17.08.2005) | |
| 21.10.2010 | **c. v-c nr. 43145**: .05–.11 → SILUMIN (înregistrat 22.10.2010) | la **44 de zile** după înregistrare |
| 02.02.2011 – 26.05.2011 | titlul executoriu nr. 2e-4057: Constructorul datorează ÎM „Cristal Flor” S.A. **2.517.086,46 lei**; executorul A. Ciorba aplică sechestru pe bunurile rămase (hot. Jud. Florești 02.02.2012, dos. 2-202/12) | platforma nu mai era în patrimoniul debitorului |
| 08.10.2012 – 17.12.2012 | CA Bălți dispune lichidarea S.A. „Constructorul”; **lichidator – PALADE Dionisie**; radiere la 17.12.2012 | lichidare în **70 de zile**; nu există date despre contestarea înstrăinărilor din 2008–2010 |
| 08.11.2012 – 03.07.2013 | .10 și .11 vândute „în rate” S.R.L. „Star-Pita” (c. 37727), apoi reînregistrate pe SILUMIN pe baza aceluiași contract din 2010 (duplicat) | circuit atipic – de verificat |
| 24.07.2013 | ipotecă BC „Comerțbank” 160.000 USD (c. 6782) pe bunurile SILUMIN | stinsă |
| 21.01.2014 | sechestru executor V. Cater (100-r41) pe bunurile SILUMIN | ridicat 06.02.2014 |
| 23.10.2015 | se eliberează **duplicatele** contractelor de cumpărare ale SILUMIN (nr. 12734 și 12735) | cu 4 zile înainte de vânzare |
| **27.10.2015** | **c. v-c nr. 12975**: întregul complex → **S.R.L. „AZALEOS”** (100% PALADE Dionisie), înregistrat 28.10.2015 | SILUMIN – azi în lichidare, **lichidator TOPAL Ștefan** |
| 06.11.2015 | interdicție executor N. Buzurniuc (088s-393/15) pe bunurile AZALEOS | radiată 24.12.2015 |
| 23.02.2016 | **ipoteca nr. 677 – 300.000 USD în favoarea lui CHIRIAC Vitalie Vasile** (persoană fizică) | restricția radiată la **23.02.2017** prin declarația nr. 673 – aceeași zi cu ipoteca nr. 672 pe bunurile BCA Factory pentru **împrumutul personal** al lui Palade D. (230.000 USD + 2.897.316,16 lei) |
| 2017 | AZALEOS înregistrează construcțiile noi .12 (735,9 m²) și .13 (686,4 m²); obține restituiri de TVA pentru investițiile de la Florești (deciziile SFS 17/317/T/31, /64, /123) | |
| 26.05.2017 | ipoteca nr. 1181 – Comerțbank, 5 mil. lei (cu formulă executorie) | |
| 03.01.2018 – 20.04.2018 | PCCOCS pornește cauza penală nr. 2018670003; control fiscal la AZALEOS (14.03–20.04.2018) | |
| 06.07.2018 | insolvabilitatea S.R.L. „Azaleos Trans” – administrator TOPAL Ș. | |
| **19.07.2018** | **c. v-c nr. 1370**: complexul → **S.R.L. „GENERAL BUILDING”** (înregistrat 25.07.2018); preț 48.116.000 lei, inclusiv TVA 7.887.339,30 lei; **aceeași zi – ipoteca nr. 1373** pentru creditele AZALEOS (CR1-1673/OC – 1.960.000 lei; CR1-1692/OC – 4.840.000 lei); contract de păstrare 03/07-P pentru bunurile sechestrate ale TARBOST | GB era atunci condusă formal de Uțica Natalia; sediul GB mutat în 07.2018 în biroul lui Palade D. (Studenților 7/10) |
| 12.2018 – 10.2019 | PALADE Diana devine asociat, administrator (03.2019) și apoi asociat unic (10.2019) al GB | |

| Data | Eveniment (din Informatie RBI şi alte acte) | Observaţii |
|---|---|---|
| 2019 – 2023 | acorduri adiționale cu Comerțbank (8,5 mil.; 8 mil.; 4 mil.); GB construiește .14–.21 (3.054 m²) | |
| 30.12.2021 – 2025 | S.R.L. „BCA BUILDING” – fondată de GB, administrator PALADE Dionisie; în 2025 trecută pe BLÎNDESCU Gheorghe; subdiviziuni la Mihai Viteazul 31 | risc de nou transfer |

# Tabelul 4. Legătura cu datoriile la buget

| Întreprinderea | Legătura cu platforma Florești | Datoria la buget (lei) |
|---|---|---|
| **S.R.L. „AZALEOS” (1004600015928)** | proprietar 2015–2018, vânzătorul către GB; rămas fără active | **27.200.629,06** |
| **S.R.L. „TARBOST” (1015600007871)** | bunurile sale sechestrate de SFS păstrate pe platformă și găsite la GB; sediu la Florești (2017) | **38.818.917,37 (SFS + CNAS)** |
| **S.R.L. „AZALEOS TRANS” (1013600035049)** | platforma vândută GB la 13 zile după intentarea insolvabilității sale; camioanele sale „la păstrare” la GB | **16.376.774,76** |
| **S.R.L. „BIOFRUCT-COM” (1017600011612)** | utilajele procurate din creditul de 1,9 mil. lei – amplasate pe platformă | **2.699.638,84** |
| S.R.L. „BCA FACTORY” (1015600037287) | ipoteca nr. 672 – a preluat garanția pentru datoria personală a lui Palade D., „eliberând” platforma | 1.936.636,19 |
| S.R.L. „SILUMIN” (1003600022183) | vânzătorul platformei către AZALEOS (2015); azi în lichidare (Topal Ș.) | 18.140,00 |
| **TOTAL** | | **87.050.736,22** |
| S.A. „CONSTRUCTORUL” (1004607001065) | proprietar inițial; lichidator Palade D.; radiată 2012 | datorii față de creditori (ex. 2.517.086,46 lei – Cristal Flor) – de stabilit |

# Tabelul 5. Persoanele implicate – roluri presupuse

| Foto | Persoana | Rol presupus în privința platformei |
|---|---|---|
|  | **PALADE Dionisie**<br>administrator autorizat nr. 109 | lichidatorul S.A. „Constructorul” (2012); proprietarul S.R.L. „Azaleos”, care a cumpărat (2015) și a vândut (2018) platforma; beneficiarul împrumutului de la Chiriac V. garantat cu bunurile BCA Factory; administrator al BCA Building (2021–2025) – **organizator presupus** |
|  | **PALADE Diana**<br>soția | asociat unic și administrator al S.R.L. „General Building” – proprietarul actual; beneficiar al bunului (art. 243 CP) |
|  | **TOPAL Ştefan**<br>administrator autorizat nr. 147 | lichidatorul S.R.L. „Silumin” (vânzătorul din 2015); administratorul insolvabilității Azaleos Trans (2018); persoană care lucrează sistematic cu Palade D. |
|  | **UȚICA Vadim / UȚICA Natalia**<br>(soții) | Uțica Natalia – fondator/administrator al GB la data cumpărării (19.07.2018); Uțica Vadim – administrator GB din 09.2018 (licență suspendată prin Ordinul MJ nr. 561) |
|  | **CHIRIAC Vitalie Vasile** | creditor ipotecar (300.000 USD) pe platformă; creditor personal al lui Palade D.; Î.I. Chiriac Vitalie înregistrată la aceeași adresă (Mihai Viteazul 31) |
|  | **PALADE Mihail**<br>fratele | administrator al BCA Factory, ale cărei bunuri au garantat datoria personală a lui Palade D. (ipoteca nr. 672 din 23.02.2017) |
|  | **PALADII Valeriu**<br>**PALADII Ludmila** | administrator al S.A. „Constructorul” la data înstrăinărilor din 2008–2010; fondatori/administratori ai S.R.L. „Pal-Siliciu” la aceeași adresă (2010–2016) |
|  | **BLÎNDESCU Gheorghe** | fondator și administrator al BCA Building din 2025 (persoană interpusă presupusă), cu subdiviziuni pe platformă |

# Tabelul 6. Încadrarea juridică propusă

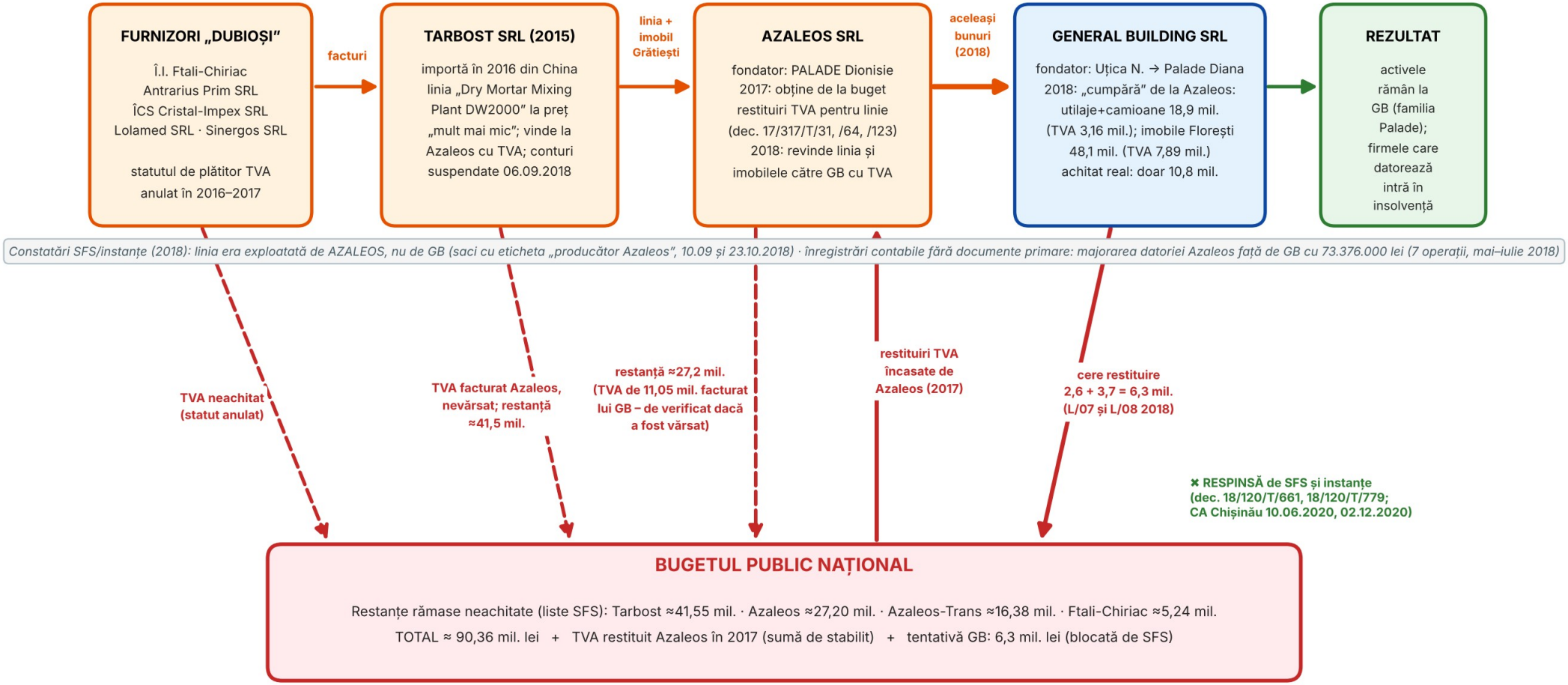
| Articolul (Codul penal) | Faptele |
|---|---|
| **art. 243 alin. (3) lit. b)** – spălarea banilor în proporții deosebit de mari | dobândirea, posesia și utilizarea platformei de către GB (Palade Diana) și BCA Building, cunoscând proveniența ei; activitate **continuă** până în prezent |
| **art. 190 alin. (5)** și **art. 27** – escrocheria / tentativa de escrocherie | restituirile de TVA obținute de Azaleos (2017) și cererile GB de restituire a 3,7 mil. lei TVA pentru imobilele din Floreşti și a 2,6 mil. lei pentru linie (2018) |
| **art. 244 alin. (2)** – evaziunea fiscală a întreprinderilor | TVA facturat la vânzare (7.887.339,30 lei) și nevărsat de Azaleos; înregistrări contabile fără documente primare |
| **art. 252** – insolvabilitatea intenționată | scoaterea principalului activ al Azaleos în perioada în care aceasta acumula datorii la buget |
| **art. 327 / art. 335** – abuzul de serviciu / abuzul de putere | neîndeplinirea de către lichidatorul S.A. „Constructorul” a obligației de a recupera activele în interesul creditorilor și dobândirea ulterioară a acestora prin propria firmă |
| **art. 251** – înstrăinarea/tăinuirea bunurilor sechestrate | bunurile sechestrate ale TARBOST păstrate pe platformă și găsite la GB |
| **art. 361** – falsul în acte | operațiunile contabile fără documente primare (73.376.000 lei); actele de verificare cu sume diferite |
| **art. 42, 46** – participația, grupul criminal organizat | acțiuni coordonate ale lui Palade D., Palade Diana, Topal Ș., soții Uțica și ale altor persoane |

# Tabelul 7. Probele existente

| Nr. | Proba | Ce dovedește |
|---|---|---|
| 1 | Informatie RBI nr. 4501212180 (IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”) | toți proprietarii, contractele, datele, ipotecile, sechestrele și interdicțiile din 2000 până azi |
| 2 | Contractele nr. 14680/2008, nr. 43145/2010 (și duplicatele nr. 12734, 12735 din 23.10.2015), nr. 12975/2015, nr. 1370/2018; actul de constatare din 03.09.2010; adeverința de privatizare nr. 7/03 din 17.08.2005 | lanțul înstrăinărilor; prețurile și condițiile (de ridicat din dosarul cadastral) |
| 3 | Ipotecile nr. 677/2016 (Chiriac V.), nr. 672/2017 (BCA Factory) și declarația nr. 673/2017 | circuitul garanțiilor pentru datoria personală a lui Palade D. |
| 4 | Ipotecile Comerțbank nr. 6782/2013, nr. 1181/2017, nr. 1373/2018; acordurile nr. 703/2019, nr. 3873/2019, nr. 633/2020, nr. 1-238/2023; contractele de credit CR1-1673/OC, CR1-1692/OC, CR1-3053/OC, CR1-3054/OC | garantarea creditelor Azaleos cu bunul transmis la GB |
| 5 | Hotărârea CA Bălți din 08.10.2012 privind lichidarea S.A. „Constructorul” și dosarul de lichidare | calitatea de lichidator a lui Palade D.; modul în care au fost tratate activele |
| 6 | Hotărârea Judecătoriei Florești din 02.02.2012, dosarul nr. 2-202/12; titlul executoriu nr. 2e-4057 din 02.02.2011 | datoria de 2.517.086,46 lei a Constructorul față de ÎM „Cristal Flor” S.A. și sechestrul din 26.05.2011 |
| 7 | Cauza penală PCCOCS nr. 2018670003; actele controlului fiscal din 14.03–20.04.2018 | contextul în care a avut loc vânzarea din 19.07.2018 |
| 8 | Dosarele nr. 3-958/2019 (CA 3a-1741/19 din 02.12.2020) și nr. 3-6/2019 (CA 3a-73/20 din 10.06.2020); actele de control SFS 5-688919, 5-689604, 5-689090, 5-682385, 5-682619 | plata parțială; exploatarea liniei de către Azaleos; 73.376.000 lei fără documente; refuzul restituirii TVA (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) |
| 9 | Deciziile SFS nr. 17/317/T/31 din 17.05.2017, /64 din 08.06.2017, /123 din 24.07.2017 | restituirile de TVA obținute de Azaleos pentru investițiile de la Florești |
| 10 | Contractul de păstrare nr. 03/07-P din 19.07.2018; actul executorului Iachim I. din 13.06.2019 | bunurile sechestrate ale Tarbost la GB |
| 11 | Hotărârea din 09.04.2026, dos. 2i-449-4/21; dosarul de apel nr. 2-21126357-02-2ai-13052026 (ședința din 05.11.2026) | creanța statului de 27.200.629,06 lei față de Azaleos; răspunderea lui Palade D. |
| 12 | Registrul avizelor de verificare a proiectelor (MinInvestiții) 2020–2021; graficul de control al IPM pentru 2025 | folosirea și dezvoltarea platformei de către GB |
| 13 | Datele ASP privind S.A. „Constructorul”, S.R.L. „Pal-Siliciu”, „Silumin”, „General Building”, „BCA Building” (inclusiv subdiviziunile) | persoanele, adresele și cronologia |
| 14 | Datele APP și ale Bursei de Valori (vânzarea pachetului de stat de 32,92% în 2007; retragerea valorilor mobiliare ISIN MD14CNFL1008) | originea parțial publică a patrimoniului |

## MECANISMUL DE FORMARE A PREJUDICIULUI: „CARUSELUL" TVA ȘI MUTAREA ACTIVELOR ÎN S.R.L. „GENERAL BUILDING"

*Aceleași bunuri (linia de amestecuri uscate și imobilele) circulă prin 3 firme din același anturaj; la fiecare pas se facturează TVA, dar vânzătorul nu-l plătește, iar cumpărătorul îl cere înapoi de la buget.*




*Sursa: Nota informativă nr. 18 (SRL „GENERAL BUILDING"), Anexa 2 – „Caruselul" TVA și mutarea activelor în GB*

## Schema nr. 2. Circuitul garanțiilor și al imobilelor: de la împrumutul lui Palade Dionisie la SRL „GENERAL BUILDING”

Sursa: extrasele din Registrul bunurilor imobile nr. 4501212.180 și 0155213.126 (05.10.2026); hotărârea Judecătoriei Chișinău din 18.12.2019, dosar nr. 2i-750/19

### A. IMOBILUL DIN OR. FLOREȘTI, str. Mihai Viteazul 31 (nr. cadastral 4501212.180, teren 2,9953 ha + 20 construcții) și GARANȚIA PENTRU ÎMPRUMUTUL LUI PALADE DIONISIE

**27.10.2015**
AZALEOS (Palade Dionisie) cumpără platforma Florești de la SILUMIN SRL (contract nr.12975)

→

**23.02.2016**
Ipoteca nr.677 asupra platformei Florești în favoarea CHIRIAC Vitalie: 300.000 USD

→

**23.02.2017 – ACEEAȘI ZI**
restricția ipotecii 677 asupra Florești se radiază (declarația nr.673)
ȘI
BCA FACTORY semnează ipoteca nr.672: bunurile BCA garantează împrumutul Chiriac → Palade Dionisie (230.000 USD + 2.897.316,16 lei)

garanția rămâne pe BCA

→

**26.05.2017**
Florești, eliberat de garanția pentru Chiriac, este ipotecat la BC Comerțbank (nr.1181; 5.000.000 lei)

→

**19.07.2018**
AZALEOS vinde platforma Florești către GENERAL BUILDING (Palade Diana) contract nr.1370

→

**2019 – 2023**
GENERAL BUILDING înregistrează construcții noi (.14 – .21); 2020–2021 proiecte: moară, depozit, punct de control

**07.11.2019 – 06.07.2020**
BCA FACTORY, golită și grevată, cere singură insolvabilitatea: pasiv 69,18 mil. lei, din care TARBOST 63,1 mil. lei; BPN 44.520,46 lei → faliment; lichidator Topal Ștefan

Efect: riscul împrumutului personal al lui Palade Dionisie a fost mutat de pe un activ al AZALEOS (ulterior transferat soției sale) pe patrimoniul BCA FACTORY, care apoi a intrat în faliment. Numerele consecutive 672/673 din aceeași zi indică acte întocmite concomitent (de verificat la notar).



Florești, Mihai Viteazul 31
(conturul roșu = 4501212.180)

### B. IMOBILUL DIN COM. GRĂTIEȘTI, str. Miron Costin 29 (nr. cadastral 0155213.126, teren 0,25 ha + clădire industrială 1.027,8 m²)

**08.11.2011 / 06.08.2013**
proprietar: Î.I FTALI-CHIRIAC (administrator Chiriac Vitalie) teren + clădire industrială (recepție finală 19.02.2013)

→

**26.03.2015**
transmis la TARBOST (act adițional f/n + decizia CIS) – la 3 săpt. după înființare; sediu comun: Cricova, Moldovița 2

→

**16.06.2015**
TARBOST vinde către AZALEOS (contract nr.1127, plata în rate); aceeași zi: ipotecă BC Comerțbank 6,8 mil. lei (nr.1130)

→

**14.07.2015 – 2018**
TARBOST: sediu la Miron Costin 29 (2015–2017 și din 23.01.2018); devine creditorul de 63,1 mil. lei al BCA (lucrări Otaci 2016-17)

→

**21.02.2018**
AZALEOS vinde imobilul către GENERAL BUILDING (Palade Diana), contract nr.215; aceeași zi: ipotecă Comerțbank (nr.218)

→

**2020 – prezent**
recepție finală 30.10.2020; GENERAL BUILDING exploatează „secție de producere”; litigiu cu Primăria Grătiești

Rezultat comun al ambelor circuite: activele imobiliare au trecut prin firmele cu datorii mari la buget (TARBOST – 41,5 mil. lei; AZALEOS – 27,2 mil. lei) și au ajuns în proprietatea SRL „GENERAL BUILDING” (fondator/administrator Palade Diana), care nu figurează cu restanțe în lista SFS. Vânzătorii (AZALEOS, TARBOST) au rămas fără active semnificative și cu datorii neachitate față de stat; BCA FACTORY a preluat garanția și datoria față de TARBOST.



Grătiești, Miron Costin 29
(conturul roșu = 0155213.126)

*Sursa: Nota informativă nr. 11 (SRL „BCA FACTORY”), Schema nr. 2 – Circuitul garanțiilor și al imobilelor, de la împrumutul lui Palade Dionisie la SRL „General Building”*

# Anexa 6. Complexul industrial din or. Florești, str. Mihai Viteazul 31 (nr. cad. 4501212.180)

Plan e-Cadastru (limita terenului – cu verde) și fotografie aeriană (limita – cu roșu). Materiale furnizate de autor, fișierul „IMOBIL Florești”




**Planul cadastral:** terenul 4501212.180 (2,9953 ha) și construcțiile înregistrate .01–.21



**Fotografie aeriană (2026):** platforma exploatată de S.R.L. „General Building”; se observă lucrări noi de construcție (fundații, săpături)

| | |
|---|---|
| Tipul obiectului: | Teren |
| Numărul cadastral: | 4501212.180 |
| Adresa: | r-nul Florești, or. Florești, str. Mihai Viteazul 31 |
| Modul de folosință: | Pentru construcții |
| Suprafața: | 2.99530 ha |
| Tipul hotarelor: | Generale |
| Utilizarea terenului: | Industrial |
| Valoarea estimată a bunului imobil, lei: | 988 457 |
| Data ultimei estimări: | 01.06.2009 |
| Tipul de proprietate: | Privată |
| Numărul tranzacțiilor: | 3 |
| Alte drepturi reale: | Există |
| Notări: | Nu există |
| Interdicții: | Există |

**Date e-Cadastru:** teren pentru construcții, utilizare industrială, proprietate privată; valoarea estimată (01.06.2009) – **988.457 lei** (doar terenul); 3 tranzacții; alte drepturi reale și interdicții – **există** (ipotecile și restricțiile Comerțbank).

**Lanț de proprietari (extras RBI):** S.A. „Constructorul” (lichidator Palade D.) → S.R.L. „Silumin” (2008–2010) → **S.R.L. „Azaleos”** (27.10.2015) → **S.R.L. „General Building”** (19.07.2018). Construcții noi .14–.21 înregistrate pe General Building în 2020–2023; proiecte avizate în 2020–2021 (moară cu depozit, punct de trecere, depozit 24×18 m).

*Sursa: Nota informativă nr. 1 (SRL „AZALEOS”), Anexa 6 – Complexul industrial din Florești*