



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 RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani  
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej\_chiriac@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 1271/2023`**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 08.04.2024**

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite si a titlului executoriu factura fiscala nr.20429480 din data de 30.11.2020; factura fiscala nr.20433017 din data de 31.12.2020; factura fiscala nr.21400582 din data de 31.01.2021; factura fiscala nr.21404198 din data de 28.02.2021; factura fiscala nr.21323490 din data de 31.03.2021; factura fiscala nr. 21338286 din data de 30.04.2021; factura fiscala nr.21359289 din data de 31.05.2021; factura fiscala nr.21365506 din data de 30.06.2021; factura fiscala nr.21376596 din data de 31.08.2021; factura fiscala nr.21384088 din data de 30.09.2021; factura fiscala nr.21387764 din data de 31.10.2021; factura fiscala nr.21218089 din data de 30.11.2021; factura fiscala nr.2122616 din data de 31.12.2021; factura fiscala nr.22012967 din data de 31.01.2022; factura fiscala nr.2207229 din data de 28.02.2022; factura fiscala nr.22043674 din data de 31.03.2022; factura fiscala nr.22059541 din data de 30.04.2022; factura fiscala nr.22077940 din data de 31.05.2022; factura fiscala nr.22086226 din data de 30.06.2022; factura fiscala nr.22107496 din data de 30.09.2022; factura fiscala nr.22109955 din data de 31.10.2022; factura fiscala nr.22122482 din data de 30.11.2022; factura fiscala nr.22139492 din data de 31.12.2022; factura fiscala nr.23010579 din data de 31.01.2023; factura fiscala nr.23016627 din data de 28.02.2023; factura fiscala nr.23206596 din data de 31.03.2023; factura fiscala nr.23033722 din data de 30.04.2023; factura fiscala nr.23049848 din data de 31.05.2023; factura fiscala nr.23221800 din data de 30.06.2023; factura fiscala nr.23232206 din data de 31.07.2023, și INCHEIEREA nr. 1271/2023 din , prin care se dispune obligarea **debitorii NECHIFOR (fosta LEUCA) Niculina - Andreea** cu domiciliul in Botosani, Str. Sucevei nr. 5, sc. B, et. 6, ap. 34, Judetul Botosani, la plata sumelor restante si a cheltuielilor de executare silita in favoarea **creditoarei MODERN CALOR S.A.** cu sediul in Botosani - 710014, Pacea nr. 43, Judetul Botosani, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data 13.05.2024 ora 15:00 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Botosani , str Sucevei nr 5 , sc B, et 6 , ap. 34 , Judetul Botosani, imobil inscris in C.F. 50366-C1-U145, localitatea Botosani, nr. cadastral 50366-C1-U145, apartament compus din doua camere si dependinte in s.u de 45,83 m.p si balcon in suprafata de 3,65 m.p .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 223.197,00 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 223.197,00 Lei.

Imobilul este grevat de drept de uzufruct in favoarea lui Balan Viorica cu aceeasi adresa de domiciliu .



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 RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani  
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej\_chiriac@yahoo.com

**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. Debitoarea 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. RO73 OTPV 4600 0061 9159 RO02, deschis la , 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 consemnării, 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. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar 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 garanției, 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 judecătoresc, 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 licitatie 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, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitatii 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 pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea, 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



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 RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani  
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: be\_luchiac@yahoo.com

nu se obtine acest pret si exista cel putin 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 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 pretul de incepere a licitatiei 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 intervenienți 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 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 execuțional nr. 1271/2023;

**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, loc. Botosani, str. B-dul Mihai 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 **MODERN CALOR S.A.** cu sediul in Botosani - 710014, Pacea nr. 43, Judetul Botosani;

**7)** - debitoarea **NECHIFOR (fosta LEUCA) Niculina – Andreea si Balan Viorica** cu domiciliul in Botosani - 710069, Str. Sucevei nr. 5, sc. B, et. 6, ap. 34, Judetul Botosani;



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

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Judetui Botosani C.I.F. RO 29872350  
IBAN RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani  
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej\_chiriac@yahoo.com

**Executor judecătoresc  
GHEORGHIU CRISTINA MARIA**

