



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 BTRL RONC RT04 4249 3302 - BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI  
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej\_chinac@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 939/2021 ; 1269/2023 ; 856/2024**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 11.03.2025**

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, în baza încheierii de incuviintare a executării silite și a titlurilor executorii de factura fiscală nr.20201709 din data de 31.01.2020; factura fiscală nr.20205395 din data de 29.02.2020; factura fiscală nr.20206639 din data de 31.03.2020; factura fiscală nr.20211076 din data de 30.04.2020; factura fiscală nr.20212697 din data de 31.05.2020, factura fiscală nr.21217297 din data de 30.11.2021; factura fiscală nr.21227355 din data de 31.12.2021; factura fiscală nr.22024558 din data de 31.01.2022; factura fiscală nr.22039103 din data de 28.02.2022; factura fiscală nr.22057332 din data de 31.03.2022; factura fiscală nr.22071404 din data de 30.04.2022; factura fiscală nr.22073292 din data de 31.05.2022; factura fiscală nr.22092545 din data de 31.07.2022; factura fiscală nr.22097308 din data de 31.08.2022; factura fiscală nr.22105781 din data de 30.09.2022; factura fiscală nr.22111981 din data de 31.10.2022; factura fiscală nr.22126391 din data de 30.11.2022; factura fiscală nr.22145562 din data de 31.12.2022; factura fiscală nr.23019455 din data de 28.02.2023; factura fiscală nr.23210502 din data de 31.03.2023; factura fiscală nr.23040973 din data de 30.04.2023; factura fiscală nr.23224148 din data de 30.06.2023; factura fiscală nr.23235117 din data de 31.07.2023, factura fiscală nr.23237616 din data de 31.08.2023; factura fiscală nr.23244038 din data de 30.09.2023; factura fiscală nr.23060747 din data de 31.10.2023; factura fiscală nr.23117364 din data de 30.11.2023; factura fiscală nr.23076011 din data de 31.12.2023; factura fiscală nr.24018342 din data de 31.01.2024; factura fiscală nr.24108833 din data de 29.02.2024; factura fiscală nr.24123183 din data de 31.03.2024; factura fiscală nr.24138426 din data de 30.04.2024; factura fiscală nr.24144278 din data de 31.05.2024; factura fiscală nr.24156402 din data de 30.06.2024; factura fiscală nr.24159100 din data de 31.07.2024 și INCHEIERILE nr. 939/2021 , 1269/2023 , 856/2024 , prin care se dispune obligarea **debitoarei BOUARU Rodica** cu domiciliul în Botosani - 710116, Aleea Scurta nr. 1, sc. A, ap. 3, Judetul Botosani, la plata sumelor restante și a cheltuielilor de executare silite în favoarea **creditoarei MODERN CALOR S.A.** cu sediul în Botosani - 710014, Pacea nr. 43, Judetul Botosani, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data 11.04.2025 ora 09:00 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Botosani , Aleea Scurta nr. 1, sc. A, ap. 3, Judetul Botosani, imobil înscris în C.F. nr. 51727-C1-U15, localitatea Botosani, nr. cadastral 51727-C1-U15, nr. top. , apartament compus din trei camere și dependințe în s.u de 61,24 m.p .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 295.494,00 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 295,494.00 Lei.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**



Camera Executorilor Judecatoresti 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  
IBAN RO80 BTRL RONC RT04 4749 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI  
tel/fax: 0331 105 102; 0756 042 223 e-mail: bel\_chiriac@yahoo.com

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 licitatie 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 consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, 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 garantia 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 licitatie 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 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 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 licitatii. 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 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 prețul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest



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 BTRI RONC RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI  
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej\_chiriac@yahoo.com

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 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 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. 1269/2023;

**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 **BOUARU Rodica** cu domiciliul in Botosani - 710116, Aleea Scurta nr. 1, sc. A, ap. 3, Judetul Botosani;

**Executor judecatoresc**





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 299/2350  
IBAN RO80 BTRI RONG RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI  
tel/fax: 0331 105 182; 0756 842 223 e-mail: bej\_chiriac@yahoo.com

**GHEORGHIU CRISTINA MARIA**