



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_chiriac@yahoo.com

Dosar de executare nr. 1461/2023`, 129/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 30.09.2025

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, în baza încheierii de incuviintare a executării silite și a titlului executoriu factura fiscala nr.22010137 din data de 31.01.2022; factura fiscala nr.22028029 din data de 28.02.2022; factura fiscala nr.22045382 din data de 31.03.2022; factura fiscala nr.22064774 din data de 30.04.2022; factura fiscala nr.22108736 din data de 31.10.2022; factura fiscala nr. 22124100 din data de 30.11.2022; factura fiscala nr.22142482 din data de 31.12.2022; factura fiscala nr.23100334 din data de 31.01.2023; factura fiscala nr.23027455 din data de 28.02.2023; factura fiscala nr.23205935 din data de 31.03.2023; factura fiscala nr.23034646 din data de 30.04.2023, factura fiscala nr.23056680 din data de 31.10.2023; factura fiscala nr.23116883 din data de 30.11.2023; factura fiscala nr.23070072 din data de 31.12.2023; factura fiscala nr.24012121 din data de 31.01.2024; factura fiscala nr.24106146 din data de 29.02.2024; factura fiscala nr.24125328 din data de 31.03.2024; factura fiscala nr.24176905 din data de 31.10.2024; factura fiscala nr.24189851 din data de 30.11.2024; factura fiscala nr.24206425 din data de 31.12.2024, prin care se dispune obligarea **debitoarei HAREZA Mariana - Gabriela** cu domiciliul în Botosani - 710095, Str. Stefan Luchian nr. 21, sc. C, et. 1, ap. 37, Judetul Botosani, la plata sumelor restante și a cheltuielilor de executare silita în favoarea **creditoarei MODERN CALOR S.A.** cu sediul în Botosani - 710014, Str.Pacea nr. 43, Judetul Botosani, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data 30.10.2025 ora 10:30 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Botosani , Str. Stefan Luchian nr. 21, sc. C, et. 1, ap. 37, Judetul Botosani, imobil înscris în C.F. nr. 54331-C1-U29, localitatea Botosani , apartament compus din două camere și dependințe în s.u de 44,87 m.p și balcon cu s.u de 2,68 m.p.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 290.800,00 lei și a fost stabilit de expert Tomac Doru din cadrul SC TOMAC TRUST CONSULTING SRL cu sediul în Botosani , Alea Gheorghe Avramescu nr 37, jud Botosani.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 290.800,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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 procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.



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

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Județul 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_chiriac@yahoo.com

4. Debitoarea 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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, 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 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 preempțiune 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 LICITATIE!!!!)** / 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 LICITATIE!!!!)** / 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 LICITATIE!!!!)**

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



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 6TR1 R0NC RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 195 162; 0756 842 223 e-mail: baj_chiriaco@yahoo.com

dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, 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 adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecator este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în 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 după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

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

1) - Dosar executiōnal nr. 1461/2023;

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 în Botosani, B-dul M. Eminescu nr. 63, et. I, jud. Botosani

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BOTOSANI

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **MODERN CALOR S.A.** cu sediul în Botosani - 710014, Str. Pacea nr. 43, Judetul Botosani;

7) - debitoarea **HAREZA Mariana - Gabriela** cu domiciliul în Botosani - 710095, Str. Stefan Luchian nr. 21, sc. C, et. 1, ap. 37, Judetul Botosani;

Executor judecătoresc
GHEORGHIU CRISTINA MARIA

