



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 28872350
IBAN: RO80 8TRLRONC RTG4 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chiriaco@yahoo.com

Dosar de executare nr. 188/2022, 247/2023, 149/2024, 623/2025

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 fiscală nr.20501034 din data de 31.01.2020; factura fiscală nr.20506718 din data de 29.02.2020; factura fiscală nr.20512931 din data de 31.03.2020; factura fiscală nr.20518040 din data de 30.04.2020; factura fiscală nr.20521736 din data de 31.05.2020; factura fiscală nr. 20523789 din data de 30.06.2020; factura fiscală nr.20526482 din data de 31.07.2020; factura fiscală nr.20528613 din data de 31.08.2020; factura fiscală nr.20531144 din data de 30.09.2020; factura fiscală nr.20217811 din data de 31.10.2020; factura fiscală nr.20220731 din data de 30.11.2020; factura fiscală nr.20223815 din data de 31.12.2020, factura fiscală nr.21200651 din data de 31.01.2021; factura fiscală nr.21314636 din data de 28.02.2021; factura fiscală nr.21327734 din data de 31.03.2021; factura fiscală nr.21350012 din data de 30.04.2021; factura fiscală nr.21361014 din data de 30.06.2021; factura fiscală nr. 21392030 din data de 31.10.2021; factura fiscală nr.21208305 din data de 30.11.2021; factura fiscală nr.21229089 din data de 31.12.2021; factura fiscală nr.22015581 din data de 31.01.2022; factura fiscală nr.22028655 din data de 28.02.2022; factura fiscală nr.22053426 din data de 31.03.2022; factura fiscală nr.22061030 din data de 30.04.2022, factura fiscală nr.22083621 din data de 30.06.2022; factura fiscală nr.22121570 din data de 31.10.2022; factura fiscală nr.22128767 din data de 30.11.2022; factura fiscală nr.22142880 din data de 31.12.2022; factura fiscală nr.23012973 din data de 31.01.2023; factura fiscală nr. 23030947 din data de 28.02.2023; factura fiscală nr.23214210 din data de 31.03.2023; factura fiscală nr.23045840 din data de 30.04.2023; factura fiscală nr.23053858 din data de 31.05.2023; factura fiscală nr.23226068 din data de 30.06.2023; factura fiscală nr.23233075 din data de 31.07.2023; factura fiscală nr.23239936 din data de 31.08.2023; factura fiscală nr.23244300 din data de 30.09.2023; factura fiscală nr.23068025 din data de 31.10.2023, factura fiscală nr.24101573 din data de 31.01.2024; factura fiscală nr.24114688 din data de 29.02.2024; factura fiscală nr.24133141 din data de 31.03.2024; factura fiscală nr.24141596 din data de 30.04.2024; factura fiscală nr.24148021 din data de 31.05.2024; factura fiscală nr.24152086 din data de 30.06.2024; factura fiscală nr.24160382 din data de 31.07.2024; factura fiscală nr.24166930 din data de 31.08.2024; factura fiscală nr.24171904 din data de 30.09.2024; factura fiscală nr.24188333 din data de 31.10.2024; factura fiscală nr.24198991 din data de 30.11.2024; factura fiscală nr.24213874 din data de 31.12.2024; factura fiscală nr.25029824 din data de 31.01.2025; factura fiscală nr.25038989 din data de 28.02.2025; factura fiscală nr.25054968 din data de 31.03.2025; factura fiscală nr.25075132 din data de 30.04.2025 prin care se dispune obligarea **debitoarei COZMA Georgeta - Carmen** cu domiciliul în Botosani - 710144, Alea Curcubeului nr. 11, sc. E, et. 4, ap. 14/1, Judetul Botosani, la plata sumelor restante și a cheltuielilor de executare silite în favoarea **creditoarei MODERN CALOR S.A.** cu sediul în Botosani - 710014, Str.Pacea nr. 43, Judetul Botosani, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:



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_chiriach@yahoo.com

In data 30.10.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat in Botosani , Alea Curcubeului nr. 11, sc. E, et. 4, ap. 14/1, Judetul Botosani, imobil inregistrat in C.F. nr. 51961-C1-U1 Botosani, nr. cadastral 51961-C1-U1, apartament compus din o camera si dependinte in s.u de 15,89 m.p.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 113.037,00 lei și a fost stabilit de expert-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 113.037,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină 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 licitație 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 licitație publică, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, 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 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 înregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia 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 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 licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 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 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

- 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 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.
- 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 adjudecatar 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.

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

1) - Dosar execuțional nr. 188/2022;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) 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 29872350
IBAN RO80 BTRL RONC RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: baj_chiriac@yahoo.com

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

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, Str.Pacea nr. 43, Judetul Botosani;

7) - debitoarea **COZMA Georgeta - Carmen** cu domiciliul in Botosani - 710144, Alea Curcubeului nr. 11, sc. E, et. 4, ap. 14/1, Judetul Botosani;

Executor judecatoresc
GHEORGHIU CRISTINA MARIA

