



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. 545/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 07.10.2025

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite și a titlului executoriu Contractul de credit nr.230500050 din data de 18.07.2023, Anexa nr.1 la Contractul de credit- Graficul de rambursare, Contractul de fidejusiune nr. 230500050F din data de 18.07.2023, și INCHEIEREA nr. 545/2025 din 07.10.2025, prin care se dispune obligarea debitorilor **PETENCHIU Constantin** și **PETENCHIU Corina Gabriela** ambii cu domiciliul în Sat Rauseni - 717320, Str. Principala nr. 111, Comuna Rauseni, Judetul Botosani, la plata sumelor restante și a cheltuielilor de executare silite în favoarea creditorului **MK KREDIT IFN S.A.** cu sediul în Iasi, Str. Sf. Andrei nr. 15 A, et. 1, partial și 2, Judetul Iasi, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data 06.11.2025 ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publică a următoarelor bunuri imobile situate în intravilanul și extravilanul loc Rauseni, com Rauseni, jud Botosani, după cum urmează:

1. parcela de teren intravilan în suprafața de 3.818 m.p cu construcțiile situate pe acesta C1-casa de locuit P+M, construită în anul 2021 în suprafața la sol de 101 m.p, suprafața construită desfasurată de 202 m.p și balcon în suprafața de 60 m.p și C2 – construcție anexă construită în anul 2021 în s.c la sol de 60 m.p – înscrisă în CF 50826 Rauseni;
2. parcela de teren intravilan în suprafața de 8.700 m.p (8.033 m.p din măsuratori), înscrisă în CF 51003 Rauseni;
3. parcela de teren extravilan în suprafața de 2.500 m.p, înscrisă în CF 51009 Rauseni;
4. parcela de teren extravilan în suprafața de 15.600 m.p, înscrisă în CF 51004 Rauseni;
5. parcela de teren extravilan în suprafața de 5.680 m.p, înscrisă în CF 51978 Rauseni;
6. parcela de teren extravilan în suprafața de 2.900 m.p, înscrisă în CF 51006 Rauseni;
7. parcela de teren extravilan în suprafața de 10.000 m.p, înscrisă în CF 51977 Rauseni;
8. parcela de teren extravilan în suprafața de 6.500 m.p, înscrisă în CF 51022 Rauseni;
9. parcela de teren extravilan în suprafața de 3.000 m.p, înscrisă în CF 51976 Rauseni;
10. parcela de teren extravilan în suprafața de 4.220 m.p, înscrisă în CF 51980 Rauseni;
11. parcela de teren extravilan în suprafața de 800 m.p, înscrisă în CF 51020 Rauseni;
12. parcela de teren extravilan în suprafața de 8.000 m.p, înscrisă în CF 51979 Rauseni.

Prețul la care au fost evaluate imobilele situate în intravilanul și extravilanul loc Rauseni, com Rauseni, jud Botosani, după cum urmează:

1. parcela de teren intravilan în suprafața de 3.818 m.p cu construcțiile situate pe acesta C1-casa de locuit P+M, construită în anul 2021 în suprafața la sol de 101 m.p, suprafața construită desfasurată de 202 m.p și balcon în suprafața de 60 m.p și C2 – construcție anexă construită în anul 2021 în s.c la sol de 60 m.p – înscrisă în CF 50826 Rauseni, valoarea stabilită- 573.724,00 lei;
2. parcela de teren intravilan în suprafața de 8.700 m.p (8.033 m.p din măsuratori), înscrisă în CF 51003 Rauseni, valoarea stabilită - 204.103,00 lei;



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 RONG RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chiriac@yahoo.com

3. parcela de teren extravilan in suprafata de 2.500 m.p, inscrisa in CF 51009 Rauseni , valoarea stabilita - 9.139,00 lei ;
 4. parcela de teren extravilan in suprafata de 15.600 m.p, inscrisa in CF 51004 Rauseni , valoarea stabilita - 67.527,00 lei ;
 5. parcela de teren extravilan in suprafata de 5.680 m.p, inscrisa in CF 51978 Rauseni , valoarea stabilita - 20.817,00 lei ;
 6. parcela de teren extravilan in suprafata de 2.900 m.p, inscrisa in CF 51006 Rauseni , valoarea stabilita - 11.678,00 lei ;
 7. parcela de teren extravilan in suprafata de 10.000 m.p, inscrisa in CF 51977 Rauseni , valoarea stabilita - 36.556,00 lei ;
 8. parcela de teren extravilan in suprafata de 6.500 m.p, inscrisa in CF 51022 Rauseni , valoarea stabilita - 25.894,00 lei ;
 9. parcela de teren extravilan in suprafata de 3.000 m.p, inscrisa in CF 51976 Rauseni , valoarea stabilita - 11.170,00 lei ;
 10. parcela de teren extravilan in suprafata de 4.220 m.p, inscrisa in CF 51980 Rauseni , valoarea stabilita - 15.232,00 lei ;
 11. parcela de teren extravilan in suprafata de 800 m.p, inscrisa in CF 51020 Rauseni , valoarea stabilita - 3.046,00 lei ;
 12. parcela de teren extravilan in suprafata de 8.000 m.p, inscrisa in CF 51979 Rauseni , valoarea stabilita - 29.448,00 lei .
- si au fost stabilite de expertul Bordeianu Alexandru cu sediul in Iasi , str Mihai Voda Viteazul nr 3-5-7 , et 3, ap. 23 , jud Iasi,

Prețul de pornire/incepere a licitației este de:
bunurilor imobile situate in intravilanul si extravilanul loc Rauseni , com Rauseni , jud Botosani , dupa cum urmeaza :

1. parcela de teren intravilan in suprafata de 3.818 m.p cu constructiile situate pe acesta C1-casa de locuit P+M , construita in anul 2021 in suprafata la sol de 101 m.p , suprafata construita desfasurata de 202 m.p si balcon in suprafata de 60 m.p si C2 - constructie anexa construita in anul 2021 in s.c la sol de 60 m.p - inscrisa in CF 50826 Rauseni , valoarea stabilita- 573.724,00 lei ;
2. parcela de teren intravilan in suprafata de 8.700 m.p (8.033 m.p din masuratori), inscrisa in CF 51003 Rauseni , valoarea stabilita - 204.103,00 lei ;
3. parcela de teren extravilan in suprafata de 2.500 m.p, inscrisa in CF 51009 Rauseni , valoarea stabilita - 9.139,00 lei ;
4. parcela de teren extravilan in suprafata de 15.600 m.p, inscrisa in CF 51004 Rauseni , valoarea stabilita - 67.527,00 lei ;
5. parcela de teren extravilan in suprafata de 5.680 m.p, inscrisa in CF 51978 Rauseni , valoarea stabilita - 20.817,00 lei ;
6. parcela de teren extravilan in suprafata de 2.900 m.p, inscrisa in CF 51006 Rauseni , valoarea stabilita - 11.678,00 lei ;
7. parcela de teren extravilan in suprafata de 10.000 m.p, inscrisa in CF 51977 Rauseni , valoarea stabilita - 36.556,00 lei ;
8. parcela de teren extravilan in suprafata de 6.500 m.p, inscrisa in CF 51022 Rauseni , valoarea stabilita - 25.894,00 lei ;
9. parcela de teren extravilan in suprafata de 3.000 m.p, inscrisa in CF 51976 Rauseni , valoarea stabilita - 11.170,00 lei ;
10. parcela de teren extravilan in suprafata de 4.220 m.p, inscrisa in CF 51980 Rauseni , valoarea stabilita - 15.232,00 lei ;



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. parcela de teren extravilan in suprafata de 800 m.p, inscrisa in CF 51020 Rauseni , valoarea stabilita – 3.046,00 lei ;
12. parcela de teren extravilan in suprafata de 8.000 m.p, inscrisa in CF 51979 Rauseni , valoarea stabilita – 29.448,00 lei .

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. Debitorii nu pot 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. 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 garantiei 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 preemtiune, 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 garantiei, 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 inscris 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 preemtiune 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



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 RONG RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chiriac@yahoo.com

licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul 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 pretul 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 pretul 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. Pretul 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 (sase,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 545/2025;

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 instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;



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 RONG RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chinac@yahoo.com

6) - creditorul **MK KREDIT IFN S.A.** cu sediul in Iasi, Str. Sf. Andrei nr. 15 A, et. 1, partial si 2, Judetul Iasi;

7) - debitorii **PETENCHIU Constantin** si **PETENCHIU Corina Gabriela** ambii cu domiciliul in Sat Rauseni - 717320, Str. Principala nr. 111, Comuna Rauseni, Judetul Botosani;

Executor judecătoresc
GHEORGHIU CRISTINA MARIA



7