



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 8TR1 R0NC RT04 4249 3302 BANCA TRANSILVANIA sucursala BOTOSANI  
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej\_chiniac@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 3915/2018, 1134/2023, 591/2025**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 07.11.2025**

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, în baza încheierii de incuviintare a executării silite și a titlului executoriu sentința civilă nr. 6280 din 18.12.2017 pronunțată de JUDECATORIA Botosani în dosarul nr. 15687/193/2017, factura fiscală nr. 21223510 din data de 31.12.2021; factura fiscală nr. 22010363 din data de 31.01.2022; factura fiscală nr. 22028255 din data de 28.02.2022; factura fiscală nr. 22124324 din data de 30.11.2022; factura fiscală nr. 22142707 din data de 31.12.2022; factura fiscală nr. 23100558 din data de 31.01.2023; factura fiscală nr. 23072680 din data de 28.02.2023; factura fiscală nr. 23206159 din data de 31.03.2023; factura fiscală nr. 23034842 din data de 30.04.2023, factura fiscală nr. 23070297 din data de 31.12.2023; factura fiscală nr. 24012347 din data de 31.01.2024; factura fiscală nr. 24106372 din data de 29.02.2024; factura fiscală nr. 24125543 din data de 31.03.2024; factura fiscală nr. 24177123 din data de 31.10.2024; factura fiscală nr. 24190080 din data de 30.11.2024; factura fiscală nr. 24206654 din data de 31.12.2024; factura fiscală nr. 25016562 din data de 31.01.2025; factura fiscală nr. 25033707 din data de 28.02.2025; factura fiscală nr. 25059186 din data de 31.03.2025; factura fiscală nr. 25064557 din data de 30.04.2025 prin care se dispune obligarea **debitorului TURCANU Florin Petrica** cu domiciliul în Botosani - 710220, Str. Unirii nr. 8, et. 8, ap. 50, Judetul Botosani, la plata sumelor restante și a cheltuielilor de executare silită în favoarea **creditorilor TERMICA S.A.- SOCIETATE IN FALIMENT** cu sediul în Botosani, Str. Teatrului nr. 3A, Judetul Botosani și **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 03.12.2025 ora 10:45 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Botosani, Str. Unirii nr. 8, et. 8, ap. 50, Judetul Botosani, imobil înscris în C.F. nr. 50268-C1-U9, localitatea Botosani, nr. cadastral 50268-C1-U9, apartament compus din două camere și dependințe în s.u de 45,36 m.p și două balcoane în suprafața utilă de 3,33 m.p și 3,24 m.p.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 325.261,00 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 a licitației este de 325.261,00 din pretul de valoare al imobilului.

**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.



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

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. Debitorul 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. 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 **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 quantumul 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 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, licitatie 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 pretul 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 pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, 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 nu se obtine acest pret si exista cel puțin 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 garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o



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

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Judetului 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

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 judecătoresc, 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 adjudece 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 creditorii 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 ipotece, 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 (șase,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 3915/2018;

**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

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) - creditorul **TERMICA S.A.- SOCIETATE IN FALIMENT** cu sediul in Botosani, Str. Teatrului nr. 3A, Judetul Botosani;

7) - debitorul **TURCANU Florin Petrica** cu domiciliul in Botosani - 710220, Str. Unirii nr. 8, et. 8, ap. 50, Judetul Botosani;

**Executor judecătoresc**  
**GHEORGHIU CRISTINA MARIA**



