



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

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Judetului Botosani C.I.F. RO 29872350
IBAN: RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chiriac@yahoo.com

Dosar de executare nr. 666/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 04.05.2023

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite si a titlului executoriu factura fiscala nr.20505372 din data de 31.01.2020; factura fiscala nr.20520323 din data de 30.04.2020; factura fiscala nr.20522939 din data de 31.05.2020; factura fiscala nr.20527346 din data de 31.07.2020; factura fiscala nr.20219574 din data de 31.10.2020; factura fiscala nr. 20225303 din data de 31.12.2020; factura fiscala nr.21202557 din data de 31.01.2021; factura fiscala nr.21335070 din data de 31.03.2021, și INCHEIEREA nr. 666/2022 din , prin care se dispune obligarea **debitorilor TUPILUSI Manuela - Zenaida si TUPILUSI Razvan Gabriel** ambii cu domiciliul in Botosani - 710271, Str. Izvoarelor nr. 4, sc. A, ap. 2, Judetul Botosani, **la plata sumelor restante si a cheltuielilor de executare silita in favoarea creditoarei MODERN CALOR S.A.** cu sediul in Botosani - 710014, Pacea nr. 43, Judetul Botosani, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **24.05.2023 ora 10:00** va avea loc la sediul **B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA**, vânzarea la licitație publica a imobilului , **apartament compus din trei camere si dependinte in s.u de 61,58 m.p**, situat in Botosani , Str. Izvoarelor nr. 4, sc. A, ap. 2, Judetul Botosani, **imobil inscris in C.F. nr. 52667-C1-U6, localitatea Botosani, nr. cadastral 52667-C1-U6 apartament compus din trei camere si dependinte in s.u de 61,58 m.p .**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 283.086,00 lei și a fost stabilit de 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 283.086,00 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. RO73 OTPV 4600 0061 9159 RO02, deschis la , 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



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

Bolosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Județul Botosani C.I.F. RO 24072006
IBAN RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Bolosani
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chinac@yahoo.com

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 consemnarii 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 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 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 licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, avand 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 anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea 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, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea. **(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 licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul 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 pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea 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 vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, 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 vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie și eventuala diferenta de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul



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

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian, nr. 7, Judetul Botosani C.I.F. RO 29872350
IBAN RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani
tel/fax: 0331 105 162: 0756 842 223 e-mail: bej_cristina@yahoo.com

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 dispozițiilor 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, întabulate 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 licitații va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

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

1) - Dosar execuțional nr. 666/2022;

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) - debitorii **TUPILUSI Manuela - Zenaida** si **TUPILUSI Razvan Gabriel** ambii cu domiciliul in Botosani - 710271, Str. Izvoarelor nr. 4, sc. A, ap. 2, Judetul Botosani;

Executor judecătoresc
GHEORGHIU CRISTINA MARIA



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to support effective decision-making.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in data management and analysis. It discusses how modern software solutions can streamline data collection, storage, and reporting, thereby improving efficiency and accuracy.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data security and privacy. It provides guidance on implementing robust security measures to protect sensitive information from unauthorized access and breaches.

5. The fifth part of the document discusses the importance of data quality and integrity. It outlines strategies for identifying and addressing data errors, ensuring that the information used for analysis is accurate and reliable.

6. The sixth part of the document explores the use of data in strategic planning and performance management. It illustrates how data-driven insights can help organizations identify trends, set goals, and track progress over time.

7. The seventh part of the document discusses the role of data in customer relationship management (CRM). It highlights how analyzing customer data can help organizations better understand their needs and preferences, leading to improved customer satisfaction and loyalty.

8. The eighth part of the document addresses the importance of data governance and compliance. It outlines the key principles and practices for ensuring that data is managed in a responsible and lawful manner, in accordance with applicable regulations and standards.

9. The ninth part of the document discusses the future of data and its potential impact on various industries and sectors. It highlights emerging trends and technologies that are expected to shape the data landscape in the coming years.

10. The tenth part of the document provides a summary of the key findings and recommendations. It emphasizes the need for a holistic approach to data management, one that integrates all aspects of the data lifecycle from collection to analysis and reporting.

11. The eleventh part of the document discusses the importance of data literacy and skills development. It highlights the need for organizations to invest in training and education to ensure that their workforce is equipped with the necessary skills to effectively work with data.

12. The twelfth part of the document addresses the ethical implications of data collection and analysis. It discusses the need for organizations to be transparent about their data practices and to respect the privacy and rights of individuals whose data is being collected and used.

13. The thirteenth part of the document discusses the role of data in social and environmental reporting. It highlights how data can be used to measure and track an organization's impact on society and the environment, helping to build trust and credibility with stakeholders.

14. The fourteenth part of the document addresses the importance of data in crisis management and risk reduction. It discusses how data can be used to identify potential risks and vulnerabilities, enabling organizations to develop effective strategies to mitigate these risks and respond to crises.

15. The fifteenth part of the document discusses the role of data in innovation and research. It highlights how data can be used to identify new opportunities and trends, enabling organizations to develop innovative products and services that meet the needs of the market.

16. The sixteenth part of the document addresses the importance of data in talent management and recruitment. It discusses how data can be used to identify and attract top talent, as well as to track and improve the performance of existing employees.

17. The seventeenth part of the document discusses the role of data in supply chain management. It highlights how data can be used to optimize supply chain operations, reduce costs, and improve delivery times, leading to increased efficiency and customer satisfaction.

18. The eighteenth part of the document provides a final summary and conclusion. It reiterates the key findings and recommendations, emphasizing the importance of data in driving organizational success and achieving long-term goals.