



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 RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani  
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej\_chirtac@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 197/2012 ; 498/2015**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
**Emisa azi 08.06.2023**

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite și a titlurilor executorii contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 175/16.01.2009 la BNP Ion Lostun, contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 1590/15.04.2009 la BNP Ion Lostun, contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 1045/08.03.2010 la BNP Ion Lostun accesorii ale contractului de credit nr. SUCE/4/2008 din 25.02.2008 cu actele adiționale ulterioare nr. 1/24.12.2008, nr. 2/16.01.2009, nr. 3/15.04.2009 și nr. 4/08.03.2010 și contract de ipotecă autentificat sub nr. 699/13.02.2008 de către BNP Ion Lostun și contract de garanție imobiliară II autentificat sub nr. 2519/13.05.2008 de către BNP Ion Lostun aferente contractului de credit nr. SUCE2/2008 - condiții generale și speciale din 12.02.2008 cu actul adițional nr. 1/13.05.2008, act adițional nr. 1/12.08.2009, act adițional nr. 2/12.02.2009 și act adițional nr. 3/24.09.2009, și INCHEIEREA nr. 498/2015 din, prin care se dispune obligarea debitorilor FEDOROVICI și FEDOROVICI Maria, cu domiciliul în Sat Brasca - 727127, nr. 65A, Comuna Ilisesti, Judetul Suceava, la plata sumelor restante și a cheltuielilor de executare silite în favoarea creditorilor UNICREDIT BANK S.A., cu sediul în București - 012101, Expozitiei nr. 1F, Sector 1 și UNICREDIT BANK S.A., cu sediul în București - 012101, Expozitiei nr. 1F, Sector 1 ce a cesionat creanța către Kredyt Inkaso Investments RO SA înregistrată sub nr. B 155462 din RCC din Luxemburg cu sediul social Luxemburg, Cote d'Eich 47, L-1450, administrator de creanțe SC Kredyt Inkaso Investments RO SA cu sediul central în str Invingatorilor nr. 24, et 6, sector 3 București și punct de lucru în str Invingatorilor nr. 24, et. 6, sector 3, București ce au cesionat către AGIO WIERZTELNOSCI PLUS 2 NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIETY POLONIA PRIN ADMINISTRATOR DE CREANTE KI DEBTSERVICE S.R.L., cu sediul în București - 030922, Str. Invingatorilor nr. 24, bl. 5, Sector 3 prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data **19.07.2023 ora 11:20** va avea loc la sediul B.E.J, GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publică a imobilului **situat în Sat Brasca - 727127, Comuna Ilisesti ( anterior în com. Ciprian Porumbescu ), Judetul Suceava, imobil înscris în C.F. nr. 363, localitatea Brasca, nr. cadastral 3, 12/1, 1, nr. top., imobil compus din patru parcele : parcela de clădire cu una casa și magazie în suprafața de 420 m.p având nr cadastral 3, grădina în suprafața de 3070 m.p având nr cadastral 12/1, grădina în suprafața de 1710 m.p având nr cadastral 11 și parcela de clădire cu una moara grau și porumb, anexe gospodărești ( adapost animale, birou) în suprafața de 1000 m.p, având nr cadastral 168.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.064.368,23 Lei, echivalentul a 235.100,00 EUR și a fost stabilit de expert CIUHAN CRISTINA.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de **532.184,00 Lei**, reprezentând 50% din prețul de evaluare a 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.
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



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 RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank România SA sucursala Botosani  
tel/fax: 0331 105 162; 0756 842 223 e-mail: bej\_chiriac@yahoo.com

prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO73 OTPV 4600 0061 9159 RO02, deschis la OTP BANK sucursala Botosani, aparținând B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, având C.I.F. - 29872350**, pâna 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. 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 inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garanția 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 licitatie 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 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, licitatia va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine prețul 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 prețul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul 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 singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, 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 dispozitia 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 prețul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie 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 intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețul 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



Camera Executorilor Judecatoresti 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 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

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, intabulate 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 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 6,000 (sase,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar executiional nr. 498/2015;

**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 , str Stefan Luchian nr. 71 , jud Botosani ,

**3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria Suceava , loc. Suceava , str. Stefan cel Mare nr. 62 , jud. Suceava

**4)** - la locul situarii imobilului urmarit;

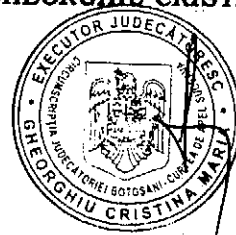
**5)** - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

**6)** - creditoarelor **UNICREDIT TIRIAC BANK** si **AGIO WIERZTELNOSCI PLUS 2 NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIETY POLONIA PRIN ADMINISTRATOR DE CREANTE KI DEBTSERVICE S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti - 030922, Str. Invingatorilor nr. 24, bl. 5, Sector 3;

**7)** - debitorii **FEDOROVICI Vasile** si **FEDOROVICI Maria**, cu domiciliul in Sat Brasca - 727127, nr. 65A, Comuna Iisesti, Judetul Suceava

**Executor judecatoresc**  
**GHEORGHIU CRISTINA MARIA**



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for ensuring the integrity and reliability of financial data. This section also outlines the various methods and tools used to collect and analyze data, highlighting the need for consistency and precision in all reporting.

2. The second part of the document focuses on the role of internal controls in preventing fraud and errors. It details the various checks and balances implemented within the organization to ensure that all activities are conducted in accordance with established policies and procedures. This section also discusses the importance of regular audits and the role of the internal audit function in identifying and addressing any weaknesses in the control system.

3. The third part of the document addresses the issue of transparency and accountability. It emphasizes the need for clear communication and reporting to all stakeholders, including shareholders, management, and the public. This section also discusses the importance of providing timely and accurate information to support decision-making and ensure that all parties are kept informed of the organization's performance and activities.

4. The fourth part of the document discusses the impact of external factors on the organization's operations. It highlights the need for the organization to remain vigilant and responsive to changes in the market, regulatory environment, and other external influences. This section also discusses the importance of risk management and the role of the board of directors in overseeing the organization's overall risk profile.

5. The fifth part of the document concludes with a summary of the key findings and recommendations. It emphasizes the need for continued improvement and innovation in all areas of the organization's operations. This section also discusses the importance of maintaining a strong corporate culture and the role of all employees in ensuring the organization's long-term success and sustainability.

6. The sixth part of the document provides a detailed overview of the organization's financial performance over the reporting period. It includes a comprehensive analysis of the income statement, balance sheet, and cash flow statement, highlighting the key drivers of growth and profitability. This section also discusses the organization's financial ratios and how they compare to industry benchmarks, providing a clear picture of the organization's financial health and stability.

7. The seventh part of the document discusses the organization's strategic vision and long-term goals. It outlines the key areas of focus for the coming year and the steps that will be taken to achieve these goals. This section also discusses the importance of innovation and research and development in driving the organization's growth and competitive advantage in the market.

8. The eighth part of the document addresses the organization's commitment to social responsibility and environmental sustainability. It details the various initiatives and programs implemented to reduce the organization's carbon footprint, improve its social performance, and support the local community. This section also discusses the importance of transparency and reporting on these activities to all stakeholders.

9. The ninth part of the document provides a detailed overview of the organization's human resources and talent management practices. It discusses the organization's recruitment and selection processes, its training and development programs, and its performance management systems. This section also discusses the importance of creating a positive work environment and attracting and retaining top talent to drive the organization's success.

10. The tenth part of the document concludes with a final summary and a call to action. It emphasizes the need for all employees to continue to work together to achieve the organization's goals and maintain its position as a leader in the industry. This section also discusses the importance of staying informed and engaged with the organization's activities and providing feedback to improve its performance.