



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

Strada 170, A. 10, B. 10, Suceava, 720100, România
Tel: 0756 842 223, 0756 842 224, 0756 842 225
E-mail: bg_chiriac@bucuresti.ro

Dosar de executare nr. 1417/2019

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4
Emisa azi 13.03.2023

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite și a titlului executoriu factura fiscală nr. 3935152 emisă la data de 30.10.2015, cu data scadentă la 30.10.2015; factura fiscală nr. 4009669 emisă la data de 16.11.2015, cu data scadentă la 01.12.2015; factura fiscală nr. 4084625 emisă la data de 14.12.2015, cu data scadentă la 29.12.2015; factura fiscală nr. 4159707 emisă la data de 19.01.2016, cu data scadentă la 03.02.2016; factura fiscală nr. 4233997 emisă la data de 15.02.2016, cu data scadentă la 01.03.2016; factura fiscală nr. 4309893 emisă la data de 15.03.2016, cu data scadentă la 30.03.2016; factura fiscală nr. 4384855 emisă la data de 14.04.2016, cu data scadentă la 29.04.2016; factura fiscală nr. 4458919 emisă la data de 16.05.2016, cu data scadentă la 31.05.2016; factura fiscală nr. 4533812 emisă la data de 15.06.2016, cu data scadentă la 30.06.2016; factura fiscală nr. 4614302 emisă la data de 16.07.2016, cu data scadentă la 31.07.2016; factura fiscală nr. 4681764 emisă la data de 16.08.2016, cu data scadentă la 31.08.2016; factura fiscală nr. 4758061 emisă la data de 15.09.2016, cu data scadentă la 30.09.2016; factura fiscală nr. 4834604 emisă la data de 17.10.2016, cu data scadentă la 01.11.2016; factura fiscală nr. 4911325 emisă la data de 15.11.2016, cu data scadentă la 30.11.2016; factura fiscală nr. 4987802 emisă la data de 14.12.2016, cu data scadentă la 29.12.2016; factura fiscală nr. 5064282 emisă la data de 16.01.2017, cu data scadentă la 31.01.2017; factura fiscală nr. 5141221 emisă la data de 13.02.2017, cu data scadentă la 28.02.2017; factura fiscală nr. 5295886 emisă la data de 19.04.2017, cu data scadentă la 04.05.2017; factura fiscală nr. 5449656 emisă la data de 15.06.2017, cu data scadentă la 30.06.2017; factura fiscală nr. 5527240 emisă la data de 17.07.2017, cu data scadentă la 01.08.2017; factura fiscală nr. 5527240 emisă la data de 17.07.2017, cu data scadentă la 01.08.2017; factura fiscală nr. 5604186 emisă la data de 17.08.2017, cu data scadentă la 01.09.2017; factura fiscală nr. 5680915 emisă la data de 15.09.2017, cu data scadentă la 30.09.2017; factura fiscală nr. 5758577 emisă la data de 16.10.2017, cu data scadentă la 31.10.2017; factura fiscală nr. 5836509 emisă la data de 15.11.2017, cu data scadentă la 30.11.2017; factura fiscală nr. 5914653 emisă la data de 14.12.2017, cu data scadentă la 29.12.2017; factura fiscală nr. 6134179 emisă la data de 14.03.2018, cu data scadentă la 29.03.2018, și INCHEIEREA nr. 1417/2019 din, prin care se dispune obligarea debitoarei RUSU Elena NUSA cu domiciliul în Botosani - 710118, Aleea Cinema nr. 4, sc. C, et. 3, ap. 13, Județul Botosani, la plata sumelor restante și a cheltuielilor de executare silite în favoarea creditoarei NOVA APASERV S.A cu sediul în Botosani - 710171, B-dul Mihai Eminescu nr. 34, Județul Botosani, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data 12.04.2023 ora 10:30 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publică a imobilului, parțea de teren în suprafața de 1.467 m.p (1.423 m.p din măsuratori) și construcțiile situate pe acesta C1- s.c de 84 m.p, C2- s.c de 42 m.p, situat în Botosani -, str Alunis nr 9, Județul Botosani, imobil înscris în C.F. nr. 55958 Botosani, nr. cadastral 3928, ; 3928-c1; 3928-c2.



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

Botosani - 710033, Str. Stefan Lucian, nr. 7, Judetul Botosani, C.I.F. RO29872350
IBAN: RO03 OTPV 4600 0061 9159 RO01 OTP Bank Romania SA sucursala Botosani
tel/fax: 0331 195 162; 0756 842 223 e-mail: bej_chiriac@yahoo.com

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 275.639,00 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 137.820,00 Lei , reprezentand 50% din pretul de evaluare al bunului .

Imobilul este grevat de un drept uzufruct viager in favoarea lui Rusu Elena

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. Debitoarea 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. RO73 OTPV 4600 0061 9159 RO02, deschis la OTP BANK, 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 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 obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii unimanenți sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului 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 anunte executorului judecătoresc, înainte 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 pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu



BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC GHEORGHIU CRISTINA MARIA

Foilescu - 710033 Str. Stefan Luchian, nr. 7, Județul Botosani C.I.E. RO 29872056
LEAB. RO63 OT/IV 4600 0061 0159 RO01 OTF B. nr. Romania SA strada vda Botosani
0234 0131 100 162 0736 242 223 e-mail: bu. stefanluchian.ro

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 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 pretul 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 pretul 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 pretul 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 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. 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.

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 executiv nr. 1417/2019;

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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Sireava
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GHEORGHIE CRISTINA MARIA

Botosani - 710033, Str. Stefan Luchian nr. 7, Judetul Botosani C.I.F. RO 29672580
IBAN RO63 OTPV 4600 0061 9159 RO01 C.I.D. Bank Rompida SA sucursala Botosani
tel/fax 0331 103 162, 0736 842 223 e-mail: bci@compagnie.ro

- 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Botosani, Botosani, B-dul M. Eminescu nr. 38, jud. Botosani
- 4) - la locul situării imobilului urmarit;
- 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
- Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;
- 6) - creditoarea **NOVA APASERV S.A** cu sediul în Botosani - 710171, B-dul Mihai Eminescu nr. 34, Judetul Botosani;
- 7) - debitoarea **RUSU Elena Nusa** cu domiciliul în Botosani - 710118, Alcea Cinemă nr. 4, sc. C, et. 3, ap. 13, Judetul Botosani;

Executor judecătoresc
GHEORGHIE CRISTINA MARIA

