



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. 719/2022, 326/2023, 377/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 27.04.2026

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite si a tilului executoriu tilului executoriu factura fiscala nr.6798867 emisa la data de 22.01.2019, cu data scadenta la 06.02.2019; factura fiscala nr.6860038 emisa la data de 21.02.2019, cu data scadenta la 08.03.2019; factura fiscala nr.6919838 emisa la data de 20.03.2019, cu data scadenta la 04.04.2019; factura fiscala nr.6980016 emisa la data de 19.04.2019, cu data scadenta la 04.05.2019; factura fiscala nr.7040525 emisa la data de 22.05.2019, cu data scadenta la 06.06.2019; factura fiscala nr.7101272 emisa la data de 21.06.2019, cu data scadenta la 06.07.2019; factura fiscala nr.7163234 emisa la data de 22.07.2019, cu data scadenta la 06.08.2019; factura fiscala nr.7223833 emisa la data de 21.08.2019, cu data scadenta la 05.09.2019; factura fiscala nr.7286235 emisa la data de 23.09.2019, cu data scadenta la 08.10.2019; factura fiscala nr.7348277 emisa la data de 22.10.2019, cu data scadenta la 06.11.2019; factura fiscala nr.7410969 emisa la data de 21.11.2019, cu data scadenta la 06.12.2019; factura fiscala nr.7472720 emisa la data de 20.12.2019, cu data scadenta la 04.01.2020; factura fiscala nr.7532688 emisa la data de 21.01.2020, cu data scadenta la 05.02.2020; factura fiscala nr.7594739 emisa la data de 21.02.2020, cu data scadenta la 07.03.2020; factura fiscala nr.7654067 emisa la data de 23.03.2020, cu data scadenta la 07.04.2020; factura fiscala nr.7712509 emisa la data de 23.04.2020, cu data scadenta la 08.05.2020; factura fiscala nr.7771783 emisa la data de 21.05.2020, cu data scadenta la 05.06.2020; factura fiscala nr.7833168 emisa la data de 22.06.2020, cu data scadenta la 07.07.2020; factura fiscala nr.7895782 emisa la data de 22.07.2020, cu data scadenta la 06.08.2020; factura fiscala nr.7957451 emisa la data de 21.08.2020, cu data scadenta la 05.09.2020; factura fiscala nr.8020359 emisa la data de 22.09.2020, cu data scadenta la 07.10.2020; factura fiscala nr.8083282 emisa la data de 22.10.2020, cu data scadenta la 06.11.2020; factura fiscala nr.8145364 emisa la data de 20.11.2020, cu data scadenta la 05.12.2020; factura fiscala nr.8268695 emisa la data de 21.01.2021, cu data scadenta la 05.02.2021; factura fiscala nr.8330477 emisa la data de 22.02.2021, cu data scadenta la 09.03.2021; factura fiscala nr.8390737 emisa la data de 22.03.2021, cu data scadenta la 06.04.2021; factura fiscala nr.8452234 emisa la data de 21.04.2021, cu data scadenta la 06.05.2021; factura fiscala nr.8513132 emisa la data de 21.05.2021, cu data scadenta la 05.06.2021; factura fiscala nr.8574877 emisa la data de 23.06.2021, cu data scadenta la 08.07.2021; factura fiscala nr.8635714 emisa la data de 22.07.2021, cu data scadenta la 06.08.2021; factura fiscala nr.8697524 emisa la data de 23.08.2021, cu data scadenta la 07.09.2021; factura fiscala nr.8760330 emisa la data de 22.09.2021, cu data scadenta la 07.10.2021; factura fiscala nr.8822939 emisa la data de 21.10.2021, cu data scadenta la 05.11.2021; factura fiscala nr.8948617 emisa la data de 21.12.2021, cu data scadenta la 05.01.2022; factura fiscala nr.9010560 emisa la data de 21.01.2022, cu data scadenta la 05.02.2022; factura fiscala nr.9072722 emisa la data de 21.02.2022, cu data scadenta la 08.03.2022; factura fiscala nr.9134450 emisa la data de 22.03.2022, cu data scadenta la 06.04.2022; factura fiscala nr.9196562 emisa la data de 20.04.2022, cu data scadenta la 05.05.2022; factura fiscala nr.9257996 emisa la data de 23.05.2022, cu data scadenta la 07.06.2022; factura fiscala nr.9320008 emisa la data de 21.06.2022, cu data scadenta la 06.07.2022; factura fiscala nr.9382700 emisa la data de 22.07.2022,



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

cu data scadenta la 06.08.2022, factura fiscala nr.21401550 din data de 31.01.2021; factura fiscala nr.21320456 din data de 28.02.2021; factura fiscala nr.21336943 din data de 31.03.2021; factura fiscala nr.21349841 din data de 30.04.2021; factura fiscala nr.21360214 din data de 31.05.2021; factura fiscala nr. 21364692 din data de 30.06.2021; factura fiscala nr.21369823 din data de 31.07.2021; factura fiscala nr.21379642 din data de 31.08.2021; factura fiscala nr.21382699 din data de 30.09.2021; factura fiscala nr.21394891 din data de 31.10.2021; factura fiscala nr.21216802 din data de 30.11.2021; factura fiscala nr.21237164 din data de 31.12.2021; factura fiscala nr.22021817 din data de 31.01.2022; factura fiscala nr. 22037132 din data de 28.02.2022; factura fiscala nr.22054400 din data de 31.03.2022; factura fiscala nr.22072141 din data de 30.04.2022; factura fiscala nr.22078991 din data de 31.05.2022; factura fiscala nr.22087310 din data de 30.06.2022; factura fiscala nr.22093578 din data de 31.07.2022; factura fiscala nr.22105003 din data de 30.09.2022; factura fiscala nr.22120438 din data de 31.10.2022, factura fiscala nr.22152895 din data de 31.12.2022; factura fiscala nr.23013664 din data de 31.01.2023; factura fiscala nr.23029021 din data de 28.02.2023; factura fiscala nr.23217924 din data de 31.03.2023; factura fiscala nr.23044191 din data de 30.04.2023; factura fiscala nr.23053218 din data de 31.05.2023; factura fiscala nr.23063091 din data de 31.10.2023; factura fiscala nr.23116256 din data de 30.11.2023; factura fiscala nr.23079005 din data de 31.12.2023; factura fiscala nr.24020545 din data de 31.01.2024; factura fiscala nr.24118909 din data de 29.02.2024; factura fiscala nr.24129064 din data de 31.03.2024,, și INCHEIEREA nr. 719/2022, prin care se dispune obligarea **debitoarei SIRBU (PINZARIU) Andreea Paula** cu domiciliul in Botosani - 710254, Aleea Alba Iulia nr. 3, sc. A, et. 2, ap. 6, Judetul Botosani, **la plata sumelor restante si a cheltuielilor de executare silita in favoarea creditoarei NOVA APASERV S.A** cu sediul in Botosani - 710171, B-dul Mihai Eminescu nr. 34, Judetul Botosani si creditoarei **MODERN CALOR S.A.** cu sediul in Botosani - 710014, Pacea nr. 43, Judetul Botosani, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

In data 25.05.2026 ora 14:30 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Botosani , Aleea Alba Iulia nr. 3, sc. A, et. 2, ap. 6, Judetul Botosani, imobil inscris in C.F. nr. 53724-C1-U1 Botosani Botosani, , apartament compus din trei camere si dependinte in s.u de 61,71 m.p .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 376.262,00 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 376.262,00 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.



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

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 licitatie 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 prețului 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 și 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 urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, 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 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 preemptiune 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. Prețului de pornire a licitației este prețului 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 prețului de la care incepe licitatiea. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețului 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 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 licitatiea, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețului 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 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 prețului in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama



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

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 adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul 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 ipoteci, 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 (șase,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 719/2022;

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 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 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 **SIRBU (PINZARIU) Andreea Paula** cu domiciliul în Botosani - 710254, Aleea Alba Iulia nr. 3, sc. A, et. 2, ap. 6, Judetul Botosani;

Executor judecătoresc
GHEORGHIU CRISTINA MARIA

