



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. 1083/2024`**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 24.04.2026**

Subsemnata GHEORGHIU CRISTINA MARIA, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite si a tilului executoriu factura fiscala nr.23246301 din data de 30.09.2023; factura fiscala nr.23064647 din data de 31.10.2023; factura fiscala nr.23115625 din data de 30.11.2023; factura fiscala nr.23074981 din data de 31.12.2023; factura fiscala nr.24014853 din data de 31.01.2024; factura fiscala nr.24112827 din data de 29.02.2024; factura fiscala nr.24123669 din data de 31.03.2024; factura fiscala nr.24141317 din data de 30.04.2024; factura fiscala nr.24146691 din data de 31.05.2024; factura fiscala nr.24152773 din data de 30.06.2024; factura fiscala nr.24157323 din data de 31.07.2024; factura fiscala nr.24166383 din data de 31.08.2024; factura fiscala nr.24171729 din data de 30.09.2024; factura fiscala nr.24177157 din data de 31.10.2024, factura fiscala nr.20197049 din data de 30.11.2024; factura fiscala nr.24214717 din data de 31.12.2024; factura fiscala nr.25021062 din data de 31.01.2025; factura fiscala nr.25034154 din data de 28.02.2025; factura fiscala nr.25051874 din data de 31.03.2025; factura fiscala nr.25068647 din data de 30.04.2025; factura fiscala nr.25079942 din data de 31.05.2025; factura fiscala nr.25087371 din data de 30.06.2025; factura fiscala nr.25096126 din data de 31.07.2025; factura fiscala nr.25102461 din data de 31.08.2025; factura fiscala nr.25105431 din data de 30.09.2025; factura fiscala nr.25124593 din data de 31.10.2025 , sentinta civila nr. 3544/31.05.2011 pronuntata de Judecatoria Botosani in dosarul nr. 5272/193/2011, sentinta civila nr. 8803 din 12.06.2014 pronuntata de JUDECATORIA Botosani in dosarul 13640/193/2013 și INCHEIEREA nr. 1083/2024, prin care se dispune obligarea debitoarei BORCOI Argentina cu domiciliul in Botosani - 710252, Str. Independentei nr. 1, sc. E, ap. 1, Judetul Botosani in nume propriu si in calitate de mostenitoare imprtruna cu BORCOI Moneda cu domiciliul in Botosani, Str. Dimitrie Pompeiu nr. 2, sc. E, ap. 3, Judetul Botosani a lui Borcoi Lucian , la plata sumelor si a cheltuielilor de executare silita in favoarea creditoarei MODERN CALOR S.A. cu sediul in Botosani - 710014, Str.Pacea nr. 43, Judetul Botosani, APA GRUP S.A - SOCIETATE IN FALIMENT cu sediul in Botosani - 710238, Str. Teatrului nr. 3A, Judetul Botosani , TERMICA S.A.- SOCIETATE IN FALIMENT cu sediul in Botosani, Str. Teatrului nr. 3A, Judetul Botosani prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 25.05.2026 ora 13:30 va avea loc la sediul B.E.J. GHEORGHIU CRISTINA MARIA, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Botosani , Str. Independentei nr. 1, sc. E, ap. 1, Judetul Botosani, imobil inregistrat in C.F. nr. 54620-C1-U6 Botosani, nr. cadastral 5460-C1-U6 Botosani , apartament compus din trei camere si dependinte in s.u de 65,59 m.p.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 398.810,00 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 398.810,00 Lei.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**



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

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 prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări 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 **garanție de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul 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 prețul 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 LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul 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



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

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 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 licitației 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 adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, 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 creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune pâna 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 licitații 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 execuțional nr. 1083/2024;

**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 Judecătoria BOTOSANI

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

**5)** - la sediul primăriei 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, Str.Pacea nr. 43, Judetul Botosani;

**7)** - debitoarea **BORCOI Argentina** cu domiciliul in Botosani - 710252, Str. Independentei nr. 1, sc. E, ap. 1, Judetul Botosani;

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



