



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava

B.E.J. Sînziana Secrieru

EXECUTOR JUDECĂTORESC SÎNZIANA SECRIERU

municipiul Botosani, Bld. Mihai Eminescu nr. 63, jud. Botoșani, cod poștal 710 171. Tel/Fax 0231 530 630

CIF RO 32605132, cont bancar RO49BRDE070SV34265350700 BRD-GSG BOTOSANI

E-mail: sinzianasecrieru@yahoo.com

Dosar executare nr. 1795/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Emisă astăzi, 20.02.2025

Noi, **SÎNZIANA SECRIERU** – executor judecătorec în baza **O.M.J. 517/C/2012 și O.M.J. 31/C/2014** și reprezentant legal al **B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU** din Circumscripția Curții de Apel Suceava, cu sediul în municipiul Botosani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 63, jud. Botoșani, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 54367 din data de /26.06.2023, Încuviințarea executării silite ds. nr. 11845/193/2024 pronunțată de Judecătoria Botosani, Încheierea privind cheltuielile de executare ds. nr. 1795/2024 și a suplimentului la încheierea privind stabilirea cheltuielilor din data de 20.0.2025, acte întocmite de executorul judecătorec **SÎNZIANA SECRIERU** din cadrul **B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU**, **s-a dispus obligarea debitorilor ROTARU ALEXANDRU PRODUCATOR AGRICOL**, cu domiciliul în sat Doina, str. Scolii nr. 21, com. Rauseni, jud. Botosani, **CALESTRU (actuala ROTARU) CRISTINA SIMONA**, cu domiciliul în Sat Doina, Str. Scolii, Nr. 21, Com. Rauseni, Jud. Botosani, la plata **suma de 79.849,87 LEI**, din care suma de 71.781,37 LEI (compusă din suma de 62.176,35 LEI reprezentând debit principal, suma de 6.095,08 LEI reprezentând dobânda restantă și suma de 3.509,94 LEI reprezentând dobânda penalizatoare) reprezintă debit, la care se va adăuga în continuare dobânda penalizatoare, potrivit clauzelor contractuale și a prevederilor legale în vigoare iar suma de 8.068,50 LEI reprezintă onorariu executor judecătorec, cheltuieli de procedură și TVA., care se va actualiza la data plății, la care se vor adăuga și celelalte cheltuieli de executare ce se vor efectua până la recuperarea efectivă a debitului, onorariu expert etc calculate conform dispozițiilor art. 670 alin. 3) Cod procedură civilă republicat, ale art. 39 din Legea nr. 188/2000, republicată și ale Ordinului ministrului justiției nr. 2.561/2012 - modificarea anexei la Ordinul MJ nr. 2.550/C/2006 - aprobarea onorariilor minimale și maxime pentru serviciile prestate de executorii judecătorești, debitul fiind datorat către **creditorul PATRIA CREDIT Institutie Financiara Nebancara S.A.**, cu sediul în București, Sos. Pipera nr. 42, Cladirea Global Worth Plaza, etaj 8, sector 2, în conformitate cu dispozițiile **art.814 alin. 3 din Codul de procedură civilă** (sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciara și orice alte lucrări autonome sau adăugate potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în Cartea Funciara la data începerii urmăririi **art. 838 și art. 839 Cod procedură civilă**:

ADUC LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ PRIN PREZENTA DISPUN:

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **26 luna Martie, anul 2025, ora 12: 00**, la sediul **B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU** din municipiul Botosani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 63, jud. Botoșani, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitație publică a

imobilul compus din suprafața de 2.359m.p. teren curți-construcții, arabil și vie, situat în intravilanul satului Doina, com. Rauseni, jud. Botosani, în p.c. 211, având numărul cadastral 50973 și construcțiile: C1-casa, construită în anul 1931 din țiglă, acoperită cu carton, cu suprafața construită la sol de 65m.p., având numărul cadastral 50973-C1 și C2-grajd, construit în anul 1931 din țiglă, acoperit cu stuf, având numărul cadastral 50973-C2, imobil înscris în **CF electronica nr. 50973/Rauseni**, proprietatea debitorilor **ROTARU ALEXANDRU PRODUCATOR AGRICOL**, cu domiciliul în sat Doina, str. Scolii nr. 21, com. Rauseni, jud. Botosani și **CALESTRU (actuala ROTARU) CRISTINA SIMONA** cu domiciliul în sat Doina, str. Scolii nr. 21, com. Rauseni, jud. Botosani (în cota indiviză de 1/2 pentru fiecare). (Mentionăm că în baza raportului de evaluare pe acest teren sunt edificate o **Hala de producție/depozitare (neintabulată)**, regim înaltă parter, construită probabil în anul 2021-2023, fără autorizație legală, probabil din cadre din beton armat și zidărie din BCA, cu acoperiș tip șarpantă din lemn și înveliș din tablă tip Lindab, tamplărie exterioară din PVC, cu geam termoizolant, cu suprafața Acd aprox=180m.p. și **Serele P, neintabulate (fără autorizație legală)**, care sunt în număr de cinci, realizate pe schelet din lemn, acoperite cu folie de celofan (la data inspecției, folia nu se afla montată pe schelet, fiind vizibilă în curtea imobilului), acând Acd=950m.p., o fântână considerată a fi construită din beton, în anul probabil 2000, cu adâncimea probabilă de 15,00m.l.).

Prețul de strigare (de începere a licitației) este de **314.468 LEI reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de ab SERVE - BIROU EXPERT EVALUATOR BOGDAN ARUXANDEI, CIF: 27757095**, cu adresa de corespondență: str. Ștefan Luchian, nr. 20, sector 4, București, ap. 41, mun. Botosani, jud. Botosani prin evaluator autorizat membru **A.N.E.V.A.R BOGDAN ARUXANDEI**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
SÎNZIANA SECRIERU

-continuare pe verso-



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava

B.E.J. Sînziana Secrieru

EXECUTOR JUDECĂTORESC SÎNZIANA SECRIERU

municipiul Botosani. Bld. Mihai Eminescu nr. 63, jud. Botoșani, cod poștal 710 171. Tel/Fax 0231 530 630

CIF RO 32605132, cont bancar RO49BRDE070SV34265350700 BRD-GSG BOTOSANI

E-mail: sinzianasecrieru@yahoo.com

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

2. În conformitate cu prevederile art. 844 alin. 2) Cod procedura civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, decât dacă au rang util de preferință, să depună garanția prevăzută de alin. 1) art. 768 Cod procedură civilă, decăt pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță.

3. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare.

4. După adjudecarea imobilului către unul dintre participanții la licitație, potrivit art- 846, executorul, la cerere, va dispune restituirea garanțiilor depuse de ceilalți participanți, procedând când este cazul, potrivit disp. art. 851 alin. 3) Cod procedură civilă.

5. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe executorul judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.

6. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

7. Vânzarea ce va face în mod public. Ea începe prin citirea de către executor a publicației de vânzare și a ofertelor primite până la acea dată.

8. În cazul în care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vânzare strigările vor începe de la prețul cel mai mare oferit sau, în lipsă, de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotită potrivit art. 837 alin. 2) Cod procedura civilă.

9. Adjudecatorul imobilului va depune prețul la dispoziția executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se seama de garanția depusă în contul prețului.

10. Când adjudecator este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termenul prevăzut la alin. 1) Cod procedură civilă. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, 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.

11. După plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 853, executorul, pe baza procesului-verbal de licitație, va întocmi actul de adjudecare.

12. Un exemplar al actului de adjudecare se va preda adjudecatorului spre a-i servi ca titlu de proprietate, iar în cazul în care imobilul a fost vândut cu plata prețului în rate, un exemplar va fi predat creditorului următor și, după caz, debitorului, spre a le servi acestora drept titlu executoriu împotriva adjudecatorului, dacă acesta nu platește diferența de preț.

13. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-16⁰⁰.

14. Prezenta publicație s-a întocmit în baza art. 838, 839 și următoarele din Codul de procedură civilă, câte un exemplar de pe aceasta, urmând a fi comunicată creditorului următor și debitorului, precum și, după caz, terțului dobânditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept înscris în legătură cu bunul imobil scos la vânzare; creditorilor ipotecari înscrisi în cartea funciară, precum și celor care au înscrieri provizorii sau notări în legătură cu vreun drept real, dacă înscrierile sau notările sunt anterioare notării urmării. Comunicarea se va face, pentru creditorii ipotecari, la domiciliul ales în actul prin care s-a constituit dreptul de ipotecă, iar în lipsă, la domiciliul sau sediul real; organelor fiscale locale.

15. Publicația, în extrasul sau în întregul ei, va fi publicată, sub sancțiunea nulității și în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și, de asemenea, va fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

