



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. 2161/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Emisă astăzi, 20.06.2025

Noi, **SÎNZIANA SECRIERU** – executor judecătoresc 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 Sentinta Civila nr. 5547 pronuntata de Judecatoria Constanta in ds. nr. 10595/212/2022 din data de 07.06.2023, ramasa definitiva prin Decizia Civila nr. 217 pronuntata de Tribunalul Constanta in ds. nr. 10595/212/2022 din data de 18.03.2024 si Decizia Civila nr. 112 pronuntata de Curtea de Apel Constanta in ds. nr. 10595/212/2022 din data de 16.10.2024, a Încuviințării executării silite pronuntata in data de 31.10.2024 DE Judecatoria Botosani in dosarul nr. 15561/193/2024 și a Încheierii privind cheltuielile de executare nr. 2161/2024 din 04.11.2024 si a suplimentului la incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 20.06.2025, acte întocmite de executorul judecătoresc SÎNZIANA SECRIERU din cadrul B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU, s-a dispus obligarea societatii debitoare **ELLA WOHNUNG IMOBILIARE S.R.L.** prin administrator Mirauta Daniela, cu sediul in Mun. Botosani, Str. Sucevei, nr. 1, sc. C, ap. 18, jud. Botosani, la plata sumei de **52.699,35 LEI**, din care suma de 42.649 LEI (compusa din suma de 4.508,90 LEI reprezentand rest de pret neachitat, suma de 4.554 LEI reprezentand penalizari pentru plata cu intarziere incepand cu data de 01.10.2021 pana la data de 20.04.2022, suma de 19.800 LEI penalitati de intarziere la plata pentru perioada 21.04.2022-22.10.2024, suma de 7.286,12 LEI reprezentand cheltuieli de judecata, suma de 2.500 LEI reprezentand cheltuieli de judecata din recurs si suma de 4.000 LEI onorariu avocat in faza de executare silita) reprezintă debit, la care se va adauga in continuare si penalitati de intarziere de 0,5% pe zi de la data de 23.10.2024 pana la achitarea integrala a debitului, suma de 8.670,35 LEI reprezinta onorariu executor judecătoresc, cheltuieli de procedura și TVA, iar suma de 2.000 LEI reprezinta onorariu evaluator achitat de creditor si solicitat a fi recuperat in prezentul dosar de executare, care se va actualiza la data platii, 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 maximele pentru serviciile prestate de executorii judecătorești, debitul fiind datorat către creditorul **DELTA MACHINE SRL** prin reprezentant legal Administrator Palade Florentin si conventional prin avocat Maxim Alexandru, cu sediul social in Bucuresti, Str. Pandele Tarusanu, nr. 8, ap. 2, sectorul 1, si sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. Constanta, str Cuza Voda nr.20, sc.A, ap.18, judetul Constanta, conformitate cu dispozițiile art 652 alin.2² si **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 **17, luna Iulie, 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 vanzarea la licitatie publica a **imobilului**-suprafata de 2.000m.p., teren arabil situat in sat Cataloi, comuna Frecatei, judetul Tulcea, in sola 40, p.c.564, imobil inscris in **C.F. electronica nr. 42987 /Frecatei**, avand numarul 42987(imobil liber de constructii conform inspectiei) proprietatea debitoarea **ELLA WOHNUNG IMOBILIARE S.R.L.** prin administrator Mirauta Daniela, cu sediul in Mun. Botosani, Str. Sucevei, nr. 1, sc. C, ap. 18, jud. Botosani.

Prețul de strigare (de începere a licitației) este de **152.302 lei reprezentând 100%** din prețul stabilit prin raportul de evaluare BENEAEVAL SRL, cui 23137067, cu sediul în Municipiul Tulcea, str. Mică, bloc M1, scara D, județ Tulcea, prin evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R- ec. BENEAEVAL ALEXANDRU.

**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 ipotece, 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 plătește 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 652 alin.2² 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 înscriși 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 urmăririi. 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.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
SÎNZIANA SECRIERU

