



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. Botosani, 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. 678/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Emisă astăzi, 01.08.2025

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. Botosani, în baza titlului executoriu reprezentat de contract de credit nr. 1012816 din data de 08.08.2024, contract de credit nr. 1014538 din data de 22.10.2024, contract de credit nr. 2007124 din data de 18.12.2024, contract de credit nr. 2007615 din data de 15.11.2024, contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 5650 in data de 27.12.2024 la S.P.N. Busuioc, contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2784 in data de 21.11.2024 la S.P.N. Curca, a Incheierii privind incuviințarea executării silite din data de 19.05.2025, pronuntata de Judecatoria Suceava in dosarul nr. 4576/314/2025, a incheierii de indreptare a erorii materiale pronuntata de Judecatoria Suceava in data de 05.06.2025, a Incheierii privind stabilirea cheltuielilor de executare nr.678/2025, a incheierii privind modificarea cheltuielilor de executare din data de 01.08.2025 si a suplimentului la incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 01.08.2025, acte întocmite de executorul judecătoresc SÎNZIANA SECRIERU, s-a dispus obligarea debitorilor MAGAZIN SILVICA, cu domiciliul în Municipiul Suceava, str. Crangului nr. 2, județul Suceava, MAGAZIN MIRCEA, cu domiciliul în Municipiul Suceava, str. Cringului nr. 2, județul Suceava, BOCA STEFAN, cu domiciliul în Municipiul Suceava, str. Zamcei nr. 22bis, județul Suceava, la plata sumei de **1.298.204,18 Lei**, suma compusa din 1.268.418,54 Lei reprezentând debit (compusa din suma de 167.083,24 lei aferenta contractului de credit nr. 1012816/08.08.2024, suma de 361.901,46 lei aferenta contractului de credit nr. 1014538/22.10.2024, suma de 526.241,10 lei aferenta contractului de credit nr. 2007124/18.12.2024 si suma de 213.192,74 lei aferenta contractului de credit nr. 2007615/15.11.2024), suma ce se va actualiza conform prevederilor contractuale pana la achitarea integrala a debitului, din suma de 5.000lei reprezentand onorariu evaluator pentru intocmirea raportului de evaluare, achitat de creditor si solicitat a fi recuperat in prezentul dosar de executare si din suma de 24.784,64 lei reprezentand cheltuieli de executare silite, 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 minime și maxime pentru serviciile prestate de executorii judecătorești, debitul fiind datorat către creditorul **AGRICOVER CREDIT IFN SA**, PRIN IMPUTERNICIT TUSTIU GABRIEL VASILE, CUI 22940237 cu sediul în Orașul Voluntari, Bdul. Pipera, nr.1B, Cladirea de birouri Cubic Center, etaj 8, județul Ilfov., în conformitate cu dispozițiile 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 25, luna August, anul 2025, luna anul, ora 15:30, la sediul B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU din municipiul Botosani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 63, jud. Botosani, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vanzarea la licitație publica a urmatoarelor bunuri imobile:

- **suprafata de 15.000 mp.** avand categoria de folosinta teren arabil ,situat în extravilanul comunei Brăești, jud. Botoșani, tarlăua 26 ,pc. 287/18/1 . având număr cadastral/topografic 52348, înscris în cartea funciară numărul **52348 a localității Brăești**(obs imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar) proprietatea devalmasa a sotilor MAGAZIN SILVICA si MAGAZIN MIRCEA, ambii domiciliul în Municipiul Suceava, str. Crangului nr. 2, județul Suceava, la **suma de 63.872 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de 3AD INVEST PLUS SRL PRIN EVALUATOR AUTO , prin evaluator autorizat ANEVAR -LAZAR DARLENE GIANINE, cu sediul în Municipiul Iasi, str Voinesti nr. 46M, etaj 1, apartament 7, județul Iasi.

- **suprafata de 15.400 mp**, teren arabil , faneata si altele , situat în extravilanul comunei Braesti, judetul Botosani , in sola 21, pc.235/5,p.c. 236/5 si p.c.234/1 , avand numarul cadastral 51637, **imobil inscris in CF electronica nr. 51637 Braesti** , proprietatea devalmasa a sotilor MAGAZIN SILVICA si MAGAZIN MIRCEA, la **suma de 65.576 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de 3AD INVEST PLUS SRL PRIN EVALUATOR AUTO , prin evaluator autorizat ANEVAR -LAZAR DARLENE GIANINE, cu sediul în Municipiul Iasi, str Voinesti nr. 46M, etaj 1, apartament 7, județul Iasi.

-**suprafata de 10.000 mp** . situat în extravilanul comunei Brăești, jud. Botoșani(din care suprafata de 6.734m.p. teren avand categoria de folosinta teren arabil situat in pc. 240/24, tarlăua 22, suprafata de 650m.p.avand categoria de folosinta faneata in tarla 22, pc. 243/13, suprafata de 2.616 mp, teren avand categoria de folosinta altele, in tarla 22 , pc. 242/3) , avand numarul cadastral 51639, imobil inscris in **CF electronica nr. 51639 /Braesti** (obs imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar) proprietatea devalmasa a sotilor MAGAZIN SILVICA si MAGAZIN MIRCEA la **suma de 42.582 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de 3AD INVEST PLUS SRL PRIN EVALUATOR AUTO , prin evaluator autorizat ANEVAR -LAZAR DARLENE GIANINE, cu sediul în Municipiul Iasi, str Voinesti nr. 46M, etaj 1, apartament 7, județul Iasi.

- **suprafata de 28.500m.p. , teren arabil** , situat în extravilanul comunei Braesti, judetul Botosani, in sola 15, pc. 184/66, avand numarul cadastral 51576, imobil inscris in **CF electronica nr.51576/Braesti** (obs imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar) proprietatea devalmasa a debitorilor MAGAZIN SILVICA si MAGAZIN MIRCEA, la **suma de 121.357 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de 3AD INVEST PLUS SRL PRIN EVALUATOR AUTO , prin evaluator autorizat ANEVAR -LAZAR DARLENE GIANINE, cu sediul în Municipiul Iasi, str Voinesti nr. 46M, etaj 1, apartament 7, județul Iasi.

-**suprafata de 840 mp** . avand categoria de folosinta faneata situat în extravilanul comunei Brăești, jud. Botoșani. in in tarlăua 22.pc. 241/7, avand numarul cadastral 51644, imobil inscris in **CF electronica nr. 51644/Braesti** (obs imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar) proprietatea debitorului MAGAZIN MIRCEA, la **suma de 3.579 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de 3AD INVEST PLUS SRL PRIN EVALUATOR AUTO , prin evaluator autorizat ANEVAR -LAZAR DARLENE GIANINE, cu sediul în Municipiul Iasi, str Voinesti nr. 46M, etaj 1, apartament 7, județul Iasi.

Prețul total de strigare (de începere a licitației) este de **296.966 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare 3AD INVEST PLUS SRL PRIN EVALUATOR AUTO , prin evaluator autorizat ANEVAR -LAZAR DARLENE GIANINE, cu sediul în Municipiul Iasi, str Voinesti nr. 46M, etaj 1, apartament 7, județul Iasi.

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. Botosani, 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, decât 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 ipotecă, 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 urmăritor 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 art. 838, 839 și următoarele din Codul de procedură civilă, câte un exemplar de pe aceasta, urmând a fi comunicată creditorului urmăritor 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 înscrisuri provizorii sau notări în legătură cu vreun drept real, dacă înscrisurile 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**

