



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. 867/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Emisă astăzi, 08.08.2025

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. Botoșani, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 72831 din data de 27.12.2021, Contract de ipoteca mobiliara nr. 72831 din data de 27.12.2021, Act Adicional nr. 1/29.11.2024 la contract de credit nr. 72831/27.12.2021, Act aditional nr. 1/05.02.2024 la contractul de ipoteca mobiliara nr. 72831/27.12.2021, Contract de credit nr. 2006343 din data de 14.05.2024, Act aditional nr. 1 din data de 29.11.2024 la contract de credit nr. 2006343/14.05.2024, Contract de ipoteca imobiliara nr. 2456 din data de 29.05.2024 autentificat la S.P.N. Apostol, Contract de ipoteca imobiliara nr. 5739 din data de 23.12.2024 autentificat la S.P.N. Apostol, Contract de credit nr. 2007553 din data de 07.11.2024, Contract de ipoteca imobiliara nr. 5740 din data de 23.12.2024 autentificat la S.P.N. Apostol, Contract de credit nr. 2006275 din data de 15.04.2024, Act aditional nr. 1/29.11.2024 la contract de credit nr. 2006275/15.04.2024, a Încuviințării executării silite pronunțată în data de 23.06.2025 de Judecătoria Falticeni în dosarul nr. 2210/227/2025 și a Încheierii privind cheltuielile de executare nr. 867/2025 din 01.07.2025, a Încheierii privind modificarea cheltuielilor de executare (cota TVA) din data de 08.08.2025 și a suplimentului la încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 08.08.2025, acte întocmite de executorul judecătoresc **SÎNZIANA SECRIERU** din cadrul **B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU**, **s-a dispus obligarea debitorilor CIMBRU CIPRIAN SI CIMBRU ROXANA MARIA**, ambii cu domiciliul în sat Malini, str. Principala nr. 1159, comuna Mălini, județul Suceava, **CIMBRU C. CIPRIAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, cu sediul în Comuna Mălini, sat Malini, județul Suceava, la plata sumei de 2.626.188,89 LEI, din care suma de 2.574.890,81 Lei reprezintă debit (compusă din suma de 1.212.350 lei debit principal, suma de 137.052,67 lei dobândă, suma de 21.196,94 lei comision și suma de 38.760,28 lei penalizări aferente contractului de credit nr. 72831/27.12.2021, suma de 202.396,75 lei debit principal, suma de 5.227,92 lei dobândă, suma de 974,72 lei comision și suma de 7.589,39 lei penalizări aferente contractului de credit nr. 2006343/14.05.2024, suma de 909.350 lei debit principal, suma de 33.171,99 lei dobândă, suma de 6.820,15 lei comision aferente contractului de credit nr. 2007553/07.11.2024), suma ce se va actualiza conform prevederilor contractuale până la achitarea integrală a debitului, suma de 41.198,08 LEI reprezintă onorariu executor judecătoresc, cheltuieli de procedură și TVA, suma de 9.500 LEI reprezintă onorariu evaluatorului, iar suma de 600 LEI reprezintă cheltuieli de executare (taxe notare somatii imobiliare) achitate de creditor și solicitate a fi recuperate în prezentul dosar de executare, 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 minime și maxime pentru serviciile prestate de executorii judecătorești, debitul fiind datorat către creditorul **AGRICOVER CREDIT IFN SA**, prin împuternicit **Tusti Gabriel Vasile**, cu sediul în Orașul Voluntari, Bdul. Pipera, nr.1B, Clădirea de birouri Cubic Center, etaj 8, județul Ilfov, conformitate cu dispozițiile art. 814 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 08, luna SEPTEMBRIE, anul 2025, ora 10:00 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 **imobilului situat în sat Malini, județul Suceava, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 12.200 mp, având categoria de folosință de curți construcții în suprafața de 5.140 mp, faneata în suprafața de 1.659 mp, arabil în suprafața de 5.401 mp, și construcțiile edificate pe teren: C1-Adapost animale în suprafața de 632 mp (construcții industriale și edilitare), C2-Siloz în suprafața de 175 mp (anexa), C3-Anexa (categoria de folosință construcții anexa) în suprafața de 74 mp, și C4-Anexa în suprafața de 50 mp (construcții anexa), construite în anul 2013, pe teren fiind identificate 5 construcții neîntabulate: 1. Construcție din lemn folosită pentru depozitarea combustibilului; 2. Siloz cu parapet laterali din beton armat, tip platformă, amplasat în continuarea construcției C2; 3. Soproane cu fundații izolate, structura din lemn și acoperis tip șarpantă, amplasate perimetral în jurul clădirii C3; 4. Construcție din lemn pentru depozitarea animalelor în apropierea construcției C4; 5. Construcție din lemn acoperită cu table, utilizată pentru depozitarea lemnului; imobil înscris în Cartea funciara nr. 33485/Malini, cu nr. cadastral 33485 pentru teren, 33485-C1, 33485-C2, 33485-C3 și 33485-C4 pentru construcții, garantate prin Contract de ipoteca nr. 2456/29.05.2024 și Contract ipoteca nr. 5740/23.12.2024, proprietatea debitorilor **CIMBRU CIPRIAN SI CIMBRU ROXANA MARIA**, ambii cu domiciliul în sat Malini, str. Principala nr. 1159, comuna Mălini, județul Suceava.**

Prețul de strigare (de începere a licitației) este de 1.056.000 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 Iași, str. Voinești nr. 46M, etaj 1, apartament 7, județul Iași.

**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, 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 legatură cu bunul imobil scos la vânzare; creditorilor ipotecari înscrși în cartea funciară, precum și celor care au înscrisieri 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

