



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. 2294/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Emisă astăzi, 15.09.2025

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 dosarul de executare 2294/2024, deschis în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 23 din data de 16.05.2007, Contract de ipoteca nr. 66/16.05.2007, autentificat sub nr. 1404/16.05.2007 de către B.N.P. Niculina Vasiliu, a Încuviințării executării silite nr. 2567 din data de 29.11.2024 pronunțată de Judecătoria Vatra Dornei în dosarul nr. 2960/334/2024 a Încheierii privind cheltuielile de executare nr. 2294/2024 din 03.12.2024, a încheierii privind modificarea cheltuielilor de executare din data de 15.09.2025 și a suplimentului la încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 15.09.2025, acte întocmită de executorul judecătoresc **SÎNZIANA SECRIERU s-a dispus obligarea debitorilor SANDRU CONSTANTIN și SANDRU LENUTA, ambii cu domiciliul în Sat Cîrlibaba, nr. 218, Com. Cîrlibaba, Jud. Suceava la plata sumei de 367.904,18 LEI, din care suma de 352.609,72 LEI (compusă din suma de 253.941,59 LEI reprezentând debit principal, suma de 97.258,38 LEI reprezentând dobânzi restante și suma de 1.409,75 LEI reprezentând comisioane), reprezintă debit, suma ce se va actualiza în continuare conform prevederilor contractuale până la achitarea integrală a debitului, suma de 2.800 lei onorariu evaluator pentru întocmirea raportului de evaluare achitat de creditor și solicitat a fi recuperat în prezentul dosar de executare iar suma de 12.484,46 LEI reprezintă onorariu executor judecătoresc, cheltuieli de procedură și T.V.A (21%) 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 **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.** prin reprezentant Director SCM Marcu Mihail, cu sediul în București, b-dul Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, în conformitate cu dispozițiile art. 814 alin. 3 din Codul de procedură civilă (sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară și orice alte lucrări autonome sau adăugate potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în Cartea Funciară la data începerii urmăririi) și 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 21, luna Octombrie anul 2025, ora 10:30, 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 compus din suprafața de 800mp. teren curti-construcții, situat în intravilanul satului Cîrlibaba, Com. Cîrlibaba, Jud. Suceava, având numărul cadastral 382/110 și construcțiile C1-casa, având numărul cadastral 382/110-C1 și C2-anexe și dependințe, având numărul cadastral 382/110-C2, imobil înscris în CF electronică nr. 30250 (CF vechi nr. 664) Cîrlibaba, proprietatea debitorului SANDRU CONSTANTIN, cu domiciliul în Sat Cîrlibaba, nr. 218, Com. Cîrlibaba, Jud. Suceava.**

Prețul de strigare (de începere a licitației) este de 435.691 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: mun. Botosani str. Stefan Luchian, nr. 20, sc. A, et. P, ap. 41, jud. Botosani, prin evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R. **BOGDAN ARUXANDEI**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
SÎNZIANA SECRIERU

Mentionam ca în raportul de evaluare: C1-casa P+M, diferă ca regim de înălțime față de documente în sensul că imobilul are în acte are regim de înălțime P+M iar la inspecția evaluatorului a constat că are regim de înălțime P+1E, Acd_{max}=492,16m.p., edificată probabil în anul 1994, renovată semnificativ în anul 2002, când a fost edificat etajul, pe structura de lemn, acoperis tip șarpanta din lemn și învelitoare din azbest. Parterul clădirii are destinație aparent comercială în timp ce etajul pare a avea destinație proiectată rezidențială. Locuința are finalizat parterul cu instalații electrice, sanitare, încălzire cu centrală termică proprie iar etajul și mansarda fiind la roșu, nu are realizată fațada exterioară; C2- anexa și dependințe, având Acd_{max}=140m.p., aferent imobilului, ar regim de înălțime P, edificată probabil în anul 2002, pe structura de lemn și învelitoare din azbest și terasa acoperită (neînălțată) având Acd=70m.p., aferent imobilului. Imobilul are deschidere dublă, de cca 24m.l la DJ18 (sosea asfaltată) și de cca 5 m.l. la un drum comunal secundar asfaltat și dispune de brașamente la rețeaua publică de energie electrică și, probabil sisteme proprii de apă și canalizare (put forat și bazin vidanjabil).

-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.814 alin. 3 din Codul de procedură civilă (sunt supuse urmării 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 urmării) 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 înscrși în cartea funciara, precum și celor care au înscrisuri provizorii sau notări în legătură cu vreun drept real, dacă înscrisurile 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.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
SÎNZIANA SECRIERU