



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.629/2025, dosar de executare 675/2025, conexate

PUBLIATIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Emisă astăzi, 29.09.2025

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 dosarele executare nr.629/2025 și 675/2025, conexate, deschise în baza titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin seria BTRL3AB NR.1418675 emis în data de 10.02.2023 scadent în data de 03.04.2025, a Încuviințării executării silite ds. nr. 1452/222/2025 din data de 30.04.2025 pronunțată de Judecătoria Dorohoi, a Încheierii privind cheltuielile de executare nr. 629/2025 din data de 26.05.2025 și Încheiere modificare cheltuieli (cota TVA) din data de 04.08.2025, de Bilet la Ordin seria BTRL3AB NR.1418678 emis în data de 08.03.2023 scadent în data de 03.04.2025, a Încuviințării executării silite ds. nr. 1580/222/2025 din data de 09.05.2025 pronunțată de Judecătoria Dorohoi, a încheierii privind stabilirea cheltuielilor de executare nr. 675/2025 din data de 26.05.2025, a Încheiere modificare cheltuieli (cota TVA) din data de 04.08.2025, a încheierii de conexare din data de 18.08.2025, a suplimentelor la încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 22.08.2025 și din data de 29.09.2025, acte întocmite de executorul judecătoresc SÎNZIANA SECRIERU, s-a dispus obligarea debitorului ROSCA COSTEL, cu domiciliul în Mun. Dorohoi, Str. Progresului, Nr. 75, Jud. Botosani, la plata sumei de 7.001.725,67 lei din care suma de 6.905.281,75 lei reprezintă debit, suma de 1.800 lei onorariu evaluator pentru întocmirea raportului de evaluare iar suma de 94.643,92 LEI reprezintă onorariu executor, cheltuieli de procedura și TVA, 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 AMEROPA GRAINS SA, cu sediul în Municipiul Constanța, Incinta Port Constanta. Dana 54, ET.1, județul Constanța, 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 21, luna Octombrie, anul 2025, ora 11:00, 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 următoarelor bunuri imobile:

-cota indiviza de 1/2 din suprafata de 780m.p. teren arabil situat în extravilanul comunei Strunga, județul Iasi, în sola 105, p.c. 831/93, având numărul cadastral 62443, imobil înscris în CF electronica nr. 62443/Strunga (obs imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar) la suma de 990 LEI reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

-cota indiviza de 1/2 din suprafata de 9.000 m.p., teren arabil situat în extravilanul comunei Strunga, județul Iasi, în sola 93, p.c. 751/5, având numărul cadastral 62449, imobil înscris în CF electronica nr. 62449/Strunga (obs imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar), la suma de 10.740 LEI reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

-cota indiviza de 1/2 din suprafata de 2.463m.p. teren arabil, situat în extravilanul comunei Strunga, județul Iasi, în sola 46, p.c. 488/73, având numărul cadastral 62441, imobil înscris în CF electronica nr. 62441/Strunga (imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar), la suma de 2.940 LEI reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

-cota indiviza de 1/2 din suprafata de 1.420 m.p. teren arabil situat în extravilanul comunei Strunga, județul Iasi, în sola 105, p.c. 831/94, având numărul cadastral 62447, imobil înscris în CF electronica nr. 62447/Strunga (obs imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar), la suma de 1.750 LEI reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare

-cota indiviza de 1/2 din suprafata de 3.000 m.p. teren arabil situat în extravilanul comunei Strunga, județul Iasi în sola 46, p.c. 488/56, având numărul cadastral 62440, imobil înscris în CF electronica nr. 62440/Strunga (obs imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar), la suma de 3.580 LEI reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare, proprietatea debitorului ROSCA COSTEL, cu domiciliul în Mun. Dorohoi, Str. Progresului, Nr. 75, Jud. Botosani

Prețul total de strigare (de începere a licitației va fi de 20.000 LEI reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de întocmit de SC FIXESTIMA SRL, cu sediul în Strada Bucovina, Nr. 18, Municipiul Botoșani, Județul Botoșani, prin evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R.- BOBOC CĂTĂLIN).

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 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 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

