



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. 854/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Emisă astăzi, 03.10.2025

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 revolving nr. 6 din data de 21.11.2016, act adițional nr. 3 din data de 18.10.2018, Bilet la Ordin seria RNCB3AU nr. 0022620 emis în data de 21.11.2016, scadent la data de 25.10.2019, Bilet la Ordin seria RNCB3AU nr. 0022618 emis în data de 21.1.2016, scadent la data de 23.10.2019, Încuviințarea executării silite din data de 23.12.2019 pronunțată în ds. nr. 10655/314/2019 de Judecătoria Suceava, Încheierea privind cheltuielile de executare ds. nr. 854/2019 din data de 07.02.2020, a încheierii de actualizare a debitului principal cu penalități de întârziere conform titlului executoriu, a suplimentelor la încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 05.03.2024, din data de 17.03.2025 și din data de 03.10.2025, acte întocmite de executorul judecătoresc **SÎNZIANA SECRIERU** din cadrul **B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU**, s-a dispus obligarea **AGROSUIN S.R.L.**, cu sediul în sat Vorniceni Mici, comuna Moara nr. 50, jud. Suceava, **SCHEULEAC ELISABETA**, cu domiciliul în Suceava, Aleea Lalelelor nr. 7, bl. 111, sc. A, ap. 14, jud. Suceava și **SCHEULEAC GHEORGHE**, cu domiciliul în Suceava, Aleea Lalelelor nr. 7, bl. 111, sc. A, ap. 14, jud. Suceava, la plata **sume de 4.898.752,94 LEI** din care suma de 4.835.173,25 lei [compusă din suma de 1.012.570 LEI reprezintă debit principal și din suma de 3.822.603,25 lei cu titlu de dobândă restantă, comision restant și penalitățile de întârziere în cuantum de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere calculate conform criteriilor cuprinse în titlul executoriu, de la data de 18.10.2019 (momentul expirării creditului) până la data de 13.03.2025] reprezintă debit la care se va adăuga în continuare dobândă restantă, comision restant și penalitățile de întârziere în cuantum de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere calculate conform criteriilor cuprinse în titlul executoriu, de la data de 14.03.2025 și până la data plății efective, **suma de 4.500 lei** onorariu evaluator pentru întocmirea raportului de evaluare, achitat de creditor și solicitat a fi recuperat în prezentul dosar de executare, iar **suma de 59.079,46 lei** cu titlu de onorariu executor judecătoresc și TVA (21%), 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 minimale și maximale pentru serviciile prestate de executorii judecătorești, debitul fiind datorat către **creditorul SEMTOP I.F.N S.A.** reprezentată convențional de S.C.P. Boanta, Gidei și Asociații, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură București, str. Sevastopol nr. 24, et. 6, birou 601, 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 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 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 **04, luna Noiembrie, 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 menționate mai sus prin vânzarea la licitație publică a următoarelor bunuri imobile:

-imobilului compus din **suprafața de 13.855m.p.** teren curți construcții situat **intravilanul** satului Vorniceni Mici, comuna Moara, județul Suceava, în sola 23/A578, p.c. 10(teren împrejmuit) având numărul cadastral **7036** și construcțiile : **C1-construcții industriale su edilitare, niveluri 1**, cu suprafața construită la sol de 215m.p., , numărul cadastral **7036-C1** și **C2- construcții industriale su edilitare(ferma), niveluri 1**, cu suprafața construită la sol de 1.508m.p. , având numărul cadastral **7036-C2**, imobil înscris în **CF nr. 7036 /Moara** (la rubrica date referitoare la construcții mi sunt trecute **C3-construcții anexe(magazie)**, cu suprafața construită la sol de 81m.p.(fara acte), **C4-construcții anexe(foisor)**, cu suprafața construită la sol de 41m.p (fara acte),**C5-construcții anexe(siloz)** cu suprafața construită la sol de 83m.p,**C6-construcții anexe(siloz)**, cu suprafața construită la sol de 79 m.p (fara acte) și **C7- construcții anexe(anexa)**, cu suprafața construită la sol de 44m.p, toate fiind fara acte., la **suma de 2.614.927 LEI** (valoarea terenului = 1.281.138LEI , valoarea construcțiilor =1.333.789 LEI) reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de **P.F.A. Florescu Valentina Oana** prin evaluator autorizat **FLORESCU VALENTINA OANA** (leg. 18070), cu domiciliul Municipiul Iasi , Str.Hlincea Nr.6 Bl.992 Sc.B, Et.2, Ap.12, județul Iasi.

-**suprafeței de 5.200 m.p. teren arabil** (din care suprafața de 5.179m.p. situată intravilanul satului Vorniceni Mici, comuna Moara, județul Suceava, în sola 23/A578, p.c. 24, iar suprafața de 21 m.p. situată în extravilanul comunei Moara, județul Suceava, în sola în sola 23/A578, p.c. 24,) având numărul cadastral **6933**, imobil înscris în **CF nr. 6933 /Moara**, la **suma de 469.023 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de **P.F.A. Florescu Valentina Oana** prin evaluator autorizat **FLORESCU VALENTINA OANA** (leg. 18070), cu domiciliul Municipiul Iasi , Str.Hlincea Nr.6 Bl.992 Sc.B, Et.2, Ap.12, județul Iasi , proprietatea debitoare **AGROSUIN SRL**, conform sentinței civile nr. 58 pronunțată în dosarul nr. 1188/86/2020* de Tribunalul Suceava (acțiune pauliana /revocatorie) , ramasa definitivă prin încheierea din data de 19.03.2021 pronunțată de Tribunalul Botosani , a sentinței civile nr. 2754 pronunțată în dosarul nr. 4061/314/2022 de Judecătoria Suceava, prin care notat indisponibilizarea imobilelor până la încetarea executării silite și a inopozabilității actului de dare în plată , în baza sentinței civile nr. 5562/18.10.2024 pronunțată în dosarul nr. 9951/314/2023 de Judecătoria Suceava.

Prețul total de începere a licitației va fi de **3.083.950 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de **P.F.A. Florescu Valentina Oana** prin evaluator autorizat **FLORESCU VALENTINA OANA** (leg. 18070), cu domiciliul Municipiul Iasi , Str.Hlincea Nr.6 Bl.992 Sc.B, Et.2, Ap.12, județul Iasi Tel: 0722-211011, e-mail **voflorescu@gmail.com**

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
SÎNZIANA SECRIERU**





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 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 înscrși în cartea funciară, precum și celor care au înscrieri 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

