



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. 395/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Emisă astăzi, 07.11.2025

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. 220500126/14.10.2022+Anexa nr. 1-Graficul de rambursare, Contract de fidejusiune nr. 220500126F din data de 14.10.2022, a Încheierii privind incuviințarea executării silite din data de 12.03.2024 pronunțată în dosar nr. 511/297/2024 de Judecătoria Saveni, a încheierii pronunțată de Judecătoria Saveni, în dosarul nr. 2520/297/2024 în data de 05.11.2024 de desemnare curator special al succesiunii defunctului **CHICA-ROSE CONSTANTIN-HORIA**, a Încheierii privind stabilirea cheltuielilor de executare nr. 395/2024 din data de 14.03.2024 și a suplimentului la încheierea privind stabilirea cheltuielilor din data de 22.05.2024 și din data de 07.11.2025, acte întocmite de executorul judecătoresc **SÎNZIANA SECRIERU**, s-a dispus obligarea debitorului **CHICA-ROSE CONSTANTIN-HORIA**, decedat în data de 20.06.2024 în Municipiul Iasi, județul Iasi, cu ultimul domiciliul în sat Sarata, str. Petru Rares nr. 18, com. Mihalaseni, jud. Botosani, prin curator special **BERHECI CARMEN** cu domiciliul în Municipiul Botosani, Calea Națională nr. 69, sc. E, Bl. K5, ap. 12, Jud. Botoșani, la plata sumei de **101.288,56 LEI** din care suma de 96.448,56 LEI reprezintă debit actualizat comunicat de creditoare în data de 07.11.2025, suma la care se vor adăuga dobanzi și penalități conform prevederilor din contractul de credit iar suma de 4.840 LEI reprezintă cheltuieli de procedura 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 minime și maxime pentru serviciile prestate de executorii judecătorești, debitul fiind datorat către creditorul **MIKRO KAPITAL IFN S.A.** reprezentată prin consilier juridic **Darlene-Gianine MOCANU**, cu sediul în Iasi, str. Sf. Andrei nr. 15A, et. 2, jud. Iasi, 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 **08, luna Decembrie, anul 2025, ora 14: 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 – cota indiviza de $\frac{1}{2}$ din imobilul compus din suprafața de **1.621 m.p** din acte (suprafața de 1.486 m.p. din masuratori) teren curți-construcții și arabil, **situată în intravilanul satului Mihalaseni, comuna Mihalaseni, județul Botosani**, în p.c. 308, având numărul cadastral **52592** și din construcțiile: **C1-locuința**, construită în anul 1952 din nuiele și lut, acoperită cu tablă, compusă din 2 camere și hol, cu suprafața construită la sol de 85 m.p., având numărul cadastral 52592-C1, **C2-anexa**, construită în anul 1965 din nuiele și lut, acoperită cu azbociment, cu suprafața construită la sol de 38 m.p., având numărul cadastral 52592-C2, **C3-anexa**, construită din nuiele și lut, în anul 1952, acoperită cu azbociment, cu suprafața de construită la sol 30 m.p., având numărul cadastral 52592-C3, imobil înscris în CF electronică nr. 52592/Mihalaseni, **proprietatea debitorului CHICA-ROSE CONSTANTIN-HORIA**, CNP 1540515070031, decedat în data de 20.06.2024 în Municipiul Iasi, județul Iasi, cu ultimul domiciliul în sat Sarata, str. Petru Rares nr. 18, com. Mihalaseni, jud. Botosani, prin curator special **BERHECI CARMEN** cu domiciliul în Municipiul Botosani, Calea Națională nr. 69, sc. E, Bl. K5, ap. 12, Jud. Botoșani, în baza încheierii pronunțată de Judecătoria Saveni, în dosarul nr. 2520/297/2024 în data de 05.11.2024.

Prețul de strigare (de începere a licitației) este de **37.323 LEI reprezentând 100%** din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat **MURARU BOGDAN-ANDREI PFA**, CIF 37443910, cu sediul în municipiul Iasi, strada Brandusa nr. 78, județul Iasi, prin evaluator autorizat membru **A.N.E.V.A.R MURARU BOGDAN-ANDREI**, e-mail: bogdanandreimuraru@gmail.com.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
SÎNZIANA SECRIERU**

Conform raportului de evaluare, imobilul are cale de acces la drum asfaltat și are ca utilități energie electrică, apă, sobe și fosa septică
-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 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. Adjudecatarul 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 adjudecatar 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 adjudecatarului 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 adjudecatarului, 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 înscriși 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