



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 529/2024

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Emisă astăzi, 13.11.2025

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. 2004296 din data de 25.05.2023, Contract de ipoteca imobiliara nr. 801 autentificat la BNI Nastasa Alexandru din data de 19.06.2023, Contract de ipoteca imobiliara nr. 802 autentificat la BNI Nastasa Alexandru din data de 19.06.2023, a Încuviințării executării silite pronunțată în data de 21.03.2024 de Judecătoria Botosani în dosarul nr. 3666/193/2024, a Încheierii privind cheltuielile de executare nr. 529/2024 din data de 03.04.2024, a încheierii de modificare debit, a încheierii de modificare cheltuieli(cota de TVA) din data de 07.10.2025, a suplimentului la încheierea privind cheltuielile de executare, acte întocmite de executorul judecătoresc SÎNZIANA SECRIERU, **s-a dispus obligarea debitorilor urmăriți FIFEA COSTEL și FIFEA OANA GEORGIANA**, ambii cu domiciliul în sat Cosula, com. Cosula, jud. Botosani la plata sumei de **129.763,01 lei** din care suma de **119.808,34 LEI** cu titlu de debit restant transmis de creditoare în data de 07.10.2025 (compusa din suma de suma de 26.273,41 lei capital principal, suma de 3.389,62 dobanda, suma de 85.645,31 lei penalizari iar suma de 4.500 lei refacturari) reprezintă debit, suma la care se vor adăuga penalități de întârziere calculate în temeiul dispozițiilor art. 1.9 din contractul de credit nr. 2004296 din data de 08.10.2025, până la stingerea integrală a debitului iar suma de **9.954,67 LEI** cu titlu de onorariu executor judecătoresc, 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 **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.** prin reprezentant legal Tustiu Gabriel Vasile, cu sediul în oras Voluntari, B-dul Pipera nr. 1B, clădirea de Birouri Cubic Center, et. 6, jud. Ilfov, 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 **11, luna Decembrie, anul 2025, ora 12:30**, 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 individual sau împreună a imobilelor reprezentate de:

1. imobilului situat în extravilanul satului Cosula, jud. Botosani, în **suprafata totală de 3.600 m.p. din acte** (suprafata de 3.596 m.p. suprafata din masuratori), din care: suprafata de 1.200 m.p. din acte teren arabil în p.c. 88/35, suprafata de 1.800 m.p. din acte teren faneata, în p.c. 90/38, suprafata de 600 m.p. din acte teren categoria de folosinta pasune în p.c. 89/19, imobil înscris în **Cartea Funciara 50109** (nr. CF vechi 113)/Cosula, având nr. cadastral **50109**, la prețul de **8.738 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare

2. imobilului situat în extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, în p.c. 240/169, în **suprafata totală de 1.420 m.p. din acte** (suprafata de 1.412 m.p. din masuratori) teren arabil, imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 50113** (nr. CF vechi 114)/Cosula, având nr. cadastral 50113, la prețul de **5.033 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare

3. imobilului situat în extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, în p.c. 310/35, în **suprafata totală de 380 m.p. din acte** (suprafata de 532 m.p. din masuratori), categoria de folosinta teren arabil, imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 50112** (nr. CF vechi 110/Cosula, având nr. cadastral 50112 (numar cadastral vechi 809) proprietatea debitorilor FIFEA COSTEL și FIFEA OANA GEORGIANA, ambii cu domiciliul în sat Cosula, com. Cosula, jud. Botosani, la prețul de **1.896 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare

4. imobilului situat în extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, în tarla 24, p.c. 240/60, în **suprafata de 4.900 m.p. teren**, categoria de folosinta arabil, imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 51602/Cosula**, având nr. cadastral 51602, la prețul de **17.464 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare

5. cota indiviza de  $\frac{3}{4}$  din bunul imobil situat în extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, în tarla 8, p.c. 82/40, în **suprafata de 2.700 m.p. teren arabil**, imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 51597/Cosula**, având nr. cadastral 51597, la prețul de **7.217 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

6. imobilului situat în extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, în p.c. 110/40, în **suprafata de 4.500 m.p., teren pasune**, imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 51252/Cosula**, având nr. cadastral 51252, la prețul de **8.248 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare

7. imobilului situat în extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, în p.c. 195/11, în **suprafata de 4.333 m.p., teren arabil**, imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 51323/Cosula**, având nr. cadastral 51323, la prețul de **15.443 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare

8. imobilului situat în extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, în p.c. 95/68, în **suprafata de 2.700 m.p., teren arabil**, imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 51325/Cosula**, având nr. cadastral 51325, la prețul de **9.623 LEI** reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

-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

9.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 216/334, in suprafata de 1.400 m.p. teren, categoria de folosinta arabil, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51250/Cosula**, avand nr. cadastral **51250**, la pretul de **4.990 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

10.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 80/5, in suprafata de 3.890 m.p., teren arabil, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51436/Cosula**, avand nr. cadastral **51436**, la pretul de **13.864 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

11.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 110/22, in suprafata de 5.000 m.p., teren pasune, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51492/Cosula**, avand nr. cadastral **51492**, la pretul de **9.165 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

12.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in suprafata de 3.591 m.p. teren, din care: suprafata de 3.400 m.p. teren arabil, in p.c. 60/43, suprafata de 191 m.p. teren faneata, in p.c. 55/50, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51251/Cosula**, avand nr. cadastral **51251**, la pretul de **12.468 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

13.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 82/8, in suprafata de 4.000 m.p., teren faneata, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51491/Cosula**, avand nr. cadastral **51491**, la pretul de **7.332 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

14.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 216/253, in suprafata de 2.935 m.p. teren arabil, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51369/Cosula**, avand nr. cadastral **51369**, la pretul de **10.461 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

15.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 229/29, in suprafata de 1.565 m.p., teren arabil, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51365/Cosula**, avand nr. cadastral **51365**, la pretul de **5.578 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

16.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 90/70, in suprafata de 1.800 m.p. teren faneata, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51488/Cosula**, avand nr. cadastral **51488**, la pretul de **3.299 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

17.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in suprafata de 4.470 m.p. teren, din care: suprafata de 3.114 m.p. teren arabil, in p.c. 216/139 si suprafata de 1.356 m.p. teren arabil, in p.c. 216/140, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 50826/Cosula**, avand nr. cadastral **50826**, la pretul de **15.932 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

18.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in suprafata de 4.500 m.p. teren, din care: suprafata de 3.570 m.p. teren arabil, in sola 32, p.c. 316/67 si suprafata de 930 m.p. teren pasune, in sola 32, p.c. 314/22, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51604/Cosula**, avand nr. cadastral **51604**, la pretul de **14.429 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

19.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 24/46, in suprafata de 5.400 m.p. teren arabil, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51012/Cosula**, avand nr. cadastral **51012**, la pretul de **19.246 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

20. imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in suprafata de 5.300 m.p. teren, din care: suprafata de 5.100 m.p. teren arabil, in p.c. 206/4 si suprafata de 200 m.p. teren padure, in p.c. 204/4, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51480/Cosula**, avand nr. cadastral **51480**, la pretul de **18.544 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

21.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in suprafata de 3.946 m.p. teren, din care: suprafata de 2.700 m.p. teren arabil, in p.c. 206/3, suprafata de 546 m.p. teren faneata, in p.c. 202/3 si suprafata de 700 m.p. teren faneata, in p.c. 202/2, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51478/Cosula**, avand nr. cadastral **51478**, la pretul de **11.907 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

22.imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 240/6, in suprafata de 2.000 m.p. teren arabil, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51479/Cosula**, avand nr. cadastral **51479**, la pretul de **7.128 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

23-imobilului situat in extravilanul comunei Cosula, jud. Botosani, in p.c. 95/13, in suprafata de 1.400 m.p. teren arabil, imobil inregistrat in **Cartea Funciara nr. 51476/Cosula**, avand nr. cadastral **51476**; proprietatea debitoarei urmarite **FIFEA OANA GEORGIANA**, cu domiciliul in sat Cosula, com. Cosula, jud. Botosani, la pretul de **4.990 LEI** reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare,

Pretul total de strigare (de incepere a licitatiei) este de 232.995 LEI reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de evaluare intocmit de S.C. IUPETHEDA EXCLUSIV S.R.L., cu sediul in municipiul Botosani, Calea Nationala nr. 46, sc. C, jud. Botosani, prin evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R TIVL CA GH. IULIAN

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, decăt 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 platește 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 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.
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



