



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.1345/27.10.2022; Emisă în data de 15.12.2025

Dosar executare nr. 52/2022, Dosar nr. 224/2024, Dosar nr. 308/2022, Dosar nr. 19742/2022

Si Dosar nr. 1093/2024 (conexate de instanta)

PUBlicație de Vânzare Imobiliară PUBLICITATE ȘI ConDIȚII de LICITAȚIE

Emisă astăzi, 15.12.2025

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. 101653 din data de 20.03.2019, Încuviințării executării silite ds. nr. 3529/227/2022 pronunțată în data de 04.10.2022 de Judecătoria Falticeni, a Încheierii privind cheltuielile de executare nr. 1345/2022 din 09.11.2022 și a Suplimentului la încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare silita din data de 26.03.2024 (dosar nr. 1345/2022), Contract de împrumut autenticat sub nr. 2064 din data de 11.12.2020 la B.I.N Iordache Raluca Andreea (dosar nr. 308/2022), Contract de credit de trezorerie nr. IS/11462 din data de 10.04.2024, Anexa nr. 1*/10.04.2024, Contract de fidejusiune nr. IS/11462/1 din data de 10.04.2024, Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 341 din data de 10.04.2024, Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 342 din data de 10.04.2024 la S.P.N. „Mogos și Pintilie” (dosar nr. 224/2024), Contract de credit nr. 8534273/26.11.2019, Contract de ipoteca mobilă nr. 8534273/CES/1/26.11.2019, Contract de fidejusiune nr. 8534273/FID/1/26.11.2019 (dosar nr. 52/2022), Procesul verbal de sechestru bunuri imobile nr. 19742/24.08.2022 și Proces verbal adițional la procesul verbal de sechestru bunuri imobile nr. 1093/16.01.2024 și Încheierile privind stabilirea cheltuielilor de executare silita emise de executorii judecătorești, și având în vedere Sentința civilă nr. 1771 pronunțată de Judecătoria Falticeni în data de 07.08.2025 în ds. nr. 1607/227/2025, instanța a dispus conexarea dosarelor de executare, **s-a dispus obligarea debitorului MAFTEI ALEXANDRU ANDREI, cu domiciliul în sat Bogata, str. V. Stroiescu nr. 16, com. Baia, jud. Suceava la plata sumei de 142.551 LEI reprezentând debit datorat de debitorul MAFTEI ALEXANDRU ANDREI către creditorul A.N.A.F. (suma de 1.502.307 LEI reprezentând debit datorat de uzufructuarul MAFTEI CONSTANTIN către creditorul A.N.A.F) (dosar Dosar nr. 19742/2022 și Dosar nr. 1093/2024), suma de 23.643,69 LEI reprezentând debit datorat creditorului CLARET EURO CREDIT (dosar nr. 1345/2022), suma de 276.123,68 LEI reprezentând debit datorat creditorului BANCA TRANSILVANIA SA și FNGCMM (dosar nr. 52/2022), suma de 30.000 LEI reprezentând debit datorat creditorului AMARIEI CONSTANTIN FLORIN (dosar nr. 308/2022), suma de 87.684,86 LEI reprezentând debit datorat creditorului EASY CREDIT IFN SA (dosar nr. 224/2024), și sumele reprezentând cheltuieli de executare silita stabilite de instanța prin încheierea privind conexarea dosarelor de executare: suma de 5.003,95 LEI pentru B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU, suma de 9.202,28 LEI pentru B.E.J. DUMITRAS ANCUTA, suma de 7.232,10 LEI pentru B.E.J. A SFAITER CARMEN-GAVRILIUC SORIN și suma de 9.424,57 LEI pentru B.E.J. A HOJDA SORIN OVIDIU SI CUCOS CONSTANTIN STEFAN., 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, 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 **15, luna IANUARIE anul 2026, ora 10:00**, 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 **imobilului reprezentat de suprafața de 3.600 m.p. teren arabil, situat în intravilanul satului Bogata, comuna Baia, județul Suceava, imobil înscris în CF electronică nr. 30386 a comunei Baia, județul Suceava, având numărul cadastral 30386, proprietatea debitorului MAFTEI ALEXANDRU ANDREI, cu domiciliul în sat Bogata, str. V. Stroiescu nr. 16, com. Baia, jud. Suceava.**

Prețul de strigare (de începere a licitației) este de 67.935 LEI reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 22, ap. 1, jud. Cluj. Imobilul urmarit are ca sarcina dreptul de uzufruct viager instituit în favoarea numitului Maftai Constantin, conform Actului notarial autenticat sub nr. 4898 din data de 17.10.2017 de către notar Apostol Maria (prețul uzufructului viager este incuantum de 23.814 LEI reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare)

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
SÎNZIANA SECRIERU**



-continuarea 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 ipoteci, 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 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

