Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Suceava
B.E.J. Sînziana Secrieru
EXECUTOR JUDECĂTORESC SÎNZIANA SECRIERU
municipiul Botosani, Bld. Mihai Eminescu nr. 63, jud. Botoşani, cod poştal 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; Dosar executare 1629/2024 (conexate) 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)
Emisă în data de 21.10.2026

***PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ***
***PUBLICITATE ŞI CONDIŢII DE LICITAŢIE***
*Emisă astăzi, 21.10.2026*

Noi, ***SÎNZIANA SECRIERU – executor judecătoresc în baza O.M.J. 517/C/2012 şi O.M.J. 31/C/2014 si reprezentant legal al B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU din Circumscripţia Curţii de Apel Suceava,*** cu sediul în municipiul Botosani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 63, jud. Botoşani, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de Credit nr. 101653 din data de 20.03.2019, Încuviinţării executării silite ds. nr. 3529/227/2022 pronuntata in data de 04.10.2022 de Judecatoria Falticeni, a Încheierii privind cheltuielile de executare nr. 1345/2022 din 09.11.2022 si a Suplimentului la incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare silita din data de 26.03.2024 ,Sentinta Civila nr. 141 pronuntata de Judecatoria Falticeni in ds. nr. 3467/227/2023 in data de /22.01.2024, a Încuviinţării executării silite ds. nr. 3168/227/2024 şi a Încheierii privind cheltuielile de executare nr. 1629/2024 din 05.08.2024 si a incheierii privind modificarea cotei de TVA din data de 01.08.2025, incheierea de conexare din data de 12.06.2026,(dosar nr. 1345/2022 si dosar 1629/2024, conexate ), Contract de imprumut autentificat 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 fideiusiune nr. IS/11462/1 din data de 10.04.2024, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 341 din data de 10.04.2024, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 342 din data de 10.04.2024 la S.P.N. „Mogos si Pintilie'' contractului de cesiune de creante din data de 15.06.2026 , autentificat sub nr. 5327 din data de 15.06.2026 de Birou Notarial Toma , notar Mihalache Roxana Ana-Maria (dosar nr. 224/2024), Contract de credit nr. 8534273/26.11.2019, Contract de ipoteca mobiliara nr. 8534273/CES/1/26.11.2019, Contract de fideiusiune nr. 8534273/FID/1/26.11.2019 (dosar nr. 52/2022), Procesul verbal de sechestru bunuri imobile nr. 19742/24.08.2022 si Proces verbal aditional la procesul verbal de sechestru bunuri imobile nr. 1093/16.01.2024 si Incheierile privind stabilirea chletuielilor de executare silita emise de executorii judecatoresti, si avand in vedere Sentinta civila nr. 1771 pronuntata de Judecatoria Falticeni in data de 07.08.2025 in ds. nr. 1607/227/2025, instanta a dispus conexarea dosarelor de executare, **s-a dispus obligarea debitorului MAFTEI ALEXANDRU ANDREI**, cu domiciliul in sat Bogata, str. V. Stroiescu nr. 16, com. Baia, jud. Suceava la plata **sumei de *147.862,61 LEI* reprezentand debit datorat de debitorul MAFTEI ALEXANDRU ANDREI catre creditorul A.N.A.F.** (suma de 1.502.307 LEI reprezentand debit datorat de uzufructuarul MAFTEI CONSTANTIN catre creditorul A.N.A.F) (dosar Dosar nr. 19742/2022 si Dosar nr. 1093/2024**), suma de 27.966,73 LEI reprezentand debit datorat creditorului CLARET EURO CREDIT** (dosar nr. 1345/2022 si dosar nr. 1629/2024**), suma de 276.123,68 LEI reprezentand debit datorat creditorului BANCA TRANSILVANIA SA si FNGCIMM** (dosar nr. 52/2022), **suma de 30.000 LEI reprezentand debit datorat creditorului AMARIEI CONSTANTIN** FLORIN (dosar nr. 308/2022**), suma de 87.684,86 LEI reprezentand debit datorat creditorului SC RAY WOOD EXPLOATARE SRL** (dosar nr. 224/2024), si sumele reprezentand cheltuieli de executare silita stabilite de instanta prin incheierea privind conexarea dosarelor de executare**: suma de 5.992,50 LEI**(dosar nr. 1345/2022 si dosar nr. 1629/2024**) pentru B.E.J. SINZIANA 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 si suma de 9.424,57 LEI pentru B.E.J.A HOJDA SORIN OVIDIU SI CUCOS CONSTANTIN STEFAN.,** care se va actualiza la data platii, la care se vor adăuga şi celelalte cheltuieli de executare ce se vor efectua până la recuperarea efectivă a debitului, onorariu expert etc calculate conform dispoziţiilor art. 670 alin. 3) Cod procedură civilă republicat, ale art. 39 din Legea nr. 188/2000, republicată şi ale Ordinului ministrului justiţiei nr. 2.561/2012 - modificarea anexei la Ordinul MJ nr. 2.550/C/2006 - aprobarea onorariilor minimale şi maximale pentru serviciile prestate de executorii judecătoreşti, în conformitate cu dispoziţiile art. 838 şi art. 839 Cod procedură civilă:

***ADUC LA CUNOŞTINŢĂ GENERALĂ CĂ PRIN PREZENTA DISPUN:***

***licitaţie publică imobiliară*** care va avea loc în ziua de ***19, luna Noiembrie anul 2026, ora 09:00***, la sediul B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU din municipiul Botosani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 63, jud. Botoşani, pentru recuperarea creanţei menţionată mai sus prin vanzarea la licitatie publica a ***imobilului reprezentat de suprafata de 3.600 m.p. teren arabil ,situat in intravilanul satului Bogata, comuna Baia, judetul Suceava, imobil inscris in CF electonica nr. 30386 a comunei Baia, judetul Suceava, avand numarul cadastral 30386, proprietatea debitorului MAFTEI ALEXANDRU ANDREI, cu domiciliul in sat Bogata, str. V. Stroiescu nr. 16, com. Baia, jud. Suceava.***

***Preţul de strigare*** *(de începere a licitaţiei)* este ***de 50.951,25 LEI reprezentând 75%*** din preţul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, cu sediul in mun. Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 22, ap. 1, jud. Cluj. *Imobilul urmarit are ca sarcina dreptul de uzufruct viager instituit in favoarea numitului Maftei Constantin, conform Actului notarial autentificat sub nr. 4898 din data de 17.10.2017 de catre notar Apostol Maria* ***(pretul uzufructului viager este in cuantum de 17.860,50 LEI reprezentând 75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare)***

***EXECUTOR JUDECĂTORESC***
***SÎNZIANA SECRIERU***

*-continuarea pe verso-*

Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Suceava
B.E.J. Sînziana Secrieru
EXECUTOR JUDECĂTORESC SÎNZIANA SECRIERU
municipiul Botosani, Bld. Mihai Eminescu nr. 63, jud. Botoşani, cod poştal 710 171, Tel/Fax 0231 530 630
CIF RO 32605132, cont bancar RO49BRDE070SV34265350700 BRD-GSG BOTOSANI
E-mail: sinzianasecrieru@yahoo.com

***CONDIŢII PRIVIND LICITAŢIA*:**

1. Persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziţia executorului judecatoresc, o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnarii este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumparare cel putin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.
2. În conformitate cu prevederile art. 844 alin. 2) Cod procedura civilă, creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, decât dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia prevăzută de alin. 1) art. 768 Cod procedură civilă, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenţa dintre valoarea garanţiei si propria creanţă.
3. Persoanele care s-au înscris la licitaţie se vor prezenta la locul ţinerii licitaţiei, la data şi ora stabilite pentru vânzare.
4. După adjudecarea imobilului către unul dintre participanţii la licitaţie, potrivit art- 846, executorul, la cerere, va dispune restituirea garanţiilor depuse de ceilalţi participanţi, 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 anunţe executorul judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancţiune 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 publicaţiei de vânzare si a ofertelor primite până la acea dată.
8. În cazul în care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vânzare strigările vor începe de la preţul cel mai mare oferit sau, în lipsă, de la cel fixat în publicaţie, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotită potrivit art. 837 alin. 2) Cod procedura civilă.
9. Adjudecatarul imobilului va depune preţul la dispoziţia executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, ţinându-se seama de garanţia depusă în contul preţului.
10. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa în contul preţului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferenţa de preţ în termenul prevăzut la alin. 1) Cod procedură civilă. Dacă există alţi creditori care au un drept de preferinţă în condiţiile art. 865 şi 867, el va depune până la concurenta preţului de adjudecare şi suma necesară pentru plata creanţelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ.
11. După plata integrală a preţului sau a avansului prevăzut de art. 853, executorul, pe baza procesului-verbal de licitaţie, 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 preţului în rate, un exemplar va fi predat creditorului urmăritor şi, după caz, debitorului, spre a le servi acestora drept titlu executoriu împotriva adjudecatarului, daca acesta nu plateşte diferenţa de preţ.
13. Pentru orice alte relaţii suplimentare cei interesaţi se vor adresa B.E.J. SÎNZIANA SECRIERU, în orice zi lucrătoare între orele $08^{00}$-$16^{00}$.
14. Prezenta publicaţie s-a întocmit in baza art. 838, 839 şi următoarele din Codul de procedură civilă, câte un exemplar de pe aceasta, urmând a fi comunicată creditorului urmăritor şi debitorului, precum şi, după caz, terţului dobânditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept înscris în legatură cu bunul imobil scos la vânzare; creditorilor ipotecari înscrişi în cartea funciară, precum şi 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. Publicaţia, în extrasul sau în întregul ei, va fi publicată, sub sancţiunea nulităţii şi în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite şi, de asemenea, va fi publicată şi în ziare, reviste şi alte publicaţii existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitaţie, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în acelasi scop.

***EXECUTOR JUDECĂTORESC***
***SÎNZIANA SECRIERU***