



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. 1843/2024

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

*Emisă astăzi, 16.12.2025*

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. 217443 din data de 02.04.2021 și Contract de credit nr. 217444 din data de /02.04.2021, a Încuviințării executării silite nr. 2473/2024 pronunțată în dosarul nr. 4895/285/2024 la data de 18.09.2024 de Judecătoria Radauti, a Încheierii privind cheltuielile de executare ds. nr. 1843/2024 și a suplimentului la încheierea privind cheltuielile din data de 14.05.2025, Încheierea privind modificarea cheltuielilor de executare silite (cota TVA) din data de 04.08.2025, Supliment la încheierea de cheltuieli din data de 16.12.2025, acte întocmite de executorul judecătoresc SÎNZIANA SECRIERU, **s-a dispus obligarea debitorilor D A INSTALATII SRL**, cu sediul în Sat Marginea, Nr. 1978, Com. Marginea, Jud. Suceava, **DEREVLEAN ANA, DEREVLEAN DUTU VASILICA**, ambii cu domiciliul în Sat Marginea, Nr. 1978, Com. Marginea, Jud. Suceava, **la plata sumei de 50.281,63 LEI**, din care suma de 38.107,95 LEI (compusă din suma de 22.797,02 LEI aferentă contractului de credit nr. 217443, suma de 14.936,53 LEI aferentă contractului de credit nr. 217444, suma de 374,40 LEI cu titlu de cheltuieli conform extrasului de cont de credit atasat) reprezintă debit actualizat comunicat de creditoare în data de 19.11.2025, la care se vor adăuga dobânzi penalizatoare potrivit clauzelor contractuale și prevederilor legale în vigoare, suma de 10.173,68 LEI reprezintă onorariu executor judecătoresc, cheltuieli de procedură și TVA iar suma 2.000 lei onorariu expert pentru întocmirea raportului de evaluare, 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 PATRIA BANK S.A.**, cu sediul în București, Sos. Pipera, Nr. 42, Clădirea Global Worth Plaza, Etaj 8 și 10, Sector 2, **și la plata sumei de 154.331,58 LEI**, din care suma de 145.551,82 LEI reprezentând debit restant datorat creditorului și suma de 8.779,76 LEI reprezentând onorariu executor judecătoresc, cheltuieli de procedură și TVA, debit tarorat **creditorului intervenient BANCA TRANSILVANIA SA**, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, jud. Cluj, prin consilier juridic delegat Elena-Catalina Mateescu, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit nr. 862036/05.05.2022, Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 2005/05.05.2022, Contract de credit nr. 198MFRT061/12.07.2021, modificat și completat prin Act adițional nr. 1/05.08.2021, Încheierea privind încuviințarea cererii de intervenție pronunțată de Judecătoria Radauti în ds. nr. 3139/285/2025 în data de 18.06.2025, potrivit art. 691, alin. 2, art. 692 și art. 693 și în conformitate cu dispozițiile art. 814 alin. 3 din Codul de procedură civilă (sunt supuse urmării 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 urmării) 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 **15, luna Ianuarie, anul 2026, ora 12:30** 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** compus din **suprafața de 5.200m.p.**, teren curți constructii și arabil, situat în **intravilanul satului Marginea nr.1978, comuna Marginea, județul Suceava**, având numărul cadastral 31669 (număr cadastral vechi 1089-648/4) și construcția: **C3-locuinta tip P+M**, edificată în anul 2014, cu suprafața construită la sol de 177m.p., suprafața construită desfasurată 259m.p., având numărul cadastral 31669-C3, imobil înscris în **CF electronica nr. 31669** (CF vechi nr. 5200) **Marginea**, împreună cu amenajările acestuia (împrejmuiri, fantana, bazin vidajabil) precum și C4-terasa P, având ACD=43 m.p. aferentă imobilului, edificată în anul 2012 (alipita construcției C3) acesta nefiind intabulată, proprietatea debitorilor **DEREVLEAN DUTU VASILICA** și **DEREVLEAN ANA**, ambii cu domiciliul în Sat Marginea, Nr. 1978, Com. Marginea, Jud. Suceava

**Prețul de strigare** (de începere a licitației) este de **939.906,75 LEI** reprezentând 75 % din prețul stabilit prin raportul de evaluare întocmit de ab **SERVE - BIROU EXPERT EVALUATOR BOGDAN ARUXANDEI**, CIF: 27757095, cu adresa de corespondență: str. Stefan Luchian, nr. 20, sc. A, et. P, ap. 41, mun. Botosani, jud. Botosani prin evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R **BOGDAN ARUXANDEI**.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
SÎNZIANA SECRIERU**

-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, 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 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 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.814 alin. 3 din Codul de procedură civilă(sunt supuse urmării silite , odata cu imobilul înscris în cartea funciara și orice alte lucrari autonome sau adaugate potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urma nu sunt înscrise în Cartea Funciara la data începerii urmării ) și 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 legatură cu bunul imobil scos la vânzare; creditorilor ipotecari înscriși în cartea funciara, precum și celor care au înscrieri provizorii sau notări în legatură cu vreun drept real, dacă înscrierile sau notările sunt anterioare notării urmării. 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