



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NICOARĂ MARIUS CRISTIAN

Suceava 720061, str. Mihai Viteazul nr. 27, etajul 1, camera 2, jud. Suceava
CIF 43076371 Cont bancar RO29 BREL 0002 0025 4936 0101 – Libra Internet Bank
Tell/fax 0747.12.72.72 – 0330.404.408 E-mail bejnicoaramarius@gmail.com

Dosar de executare nr. 11/2024

Art. 839 C.pr.civ.

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
Dosar nr. 11/2024 din 17.02.2025

Noi, Nicoară Marius Cristian, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Suceava din cadrul Curții de Apel Suceava, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut cu garanție imobiliară autenticat sub nr. 2522 din 22.12.2016 de BIN Ilie Delia și Act adițional la Contractul de împrumut cu garanție imobiliară autenticat sub nr. 2522/22.12.2016 de BIN Ilie Delia din Suceava, autenticat sub nr. 998 din 13.03.2020, a cererii creditorului DUMITRIU COSTEL LIVIU, cu domiciliul în Suceava, str. Gheorghe Doja nr. 150, jud. Suceava și a Încheierii de încuviințare silită din data de 07.03.2024 a Judecătoriei Suceava (Dosar nr. 2163/314/2024) s-a declanșat executarea silită împotriva debitorilor **VĂLEANU DINU, cu domiciliul în Com. Șcheia, sat Șcheia, str. Șcheianu nr. 20, jud. Suceava și VĂLEANU SIMONA ELENA, cu domiciliul în Com. Șcheia, sat Șcheia, str. Șcheianu nr. 20, jud. Suceava** pentru recuperarea sumei de 35.000 euro ce reprezintă împrumut nerestituit și a cheltuielilor de executare silită.**

Cum debitorii nu și-au îndeplinit obligația de plată, în temeiul art. 839 Cod procedură civilă,

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ
VÂNZAREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ

a imobilului situat în loc. Mănăstirea Humorului, str. Ștefan cel Mare nr. 282A, jud. Suceava, format din teren intravilan în suprafață de 1.100 mp, cu nr. cadastral 5230, înscris în cartea funciară nr. 5230 UAT Mănăstirea Humorului, împreună cu autorizațiile de construire și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, conform art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă, evaluat la suma de 166.000 lei prin Raportul de evaluare nr. 42 din data de 29.08.2024 al S.C. Belcasa S.R.L. – evaluator autorizat Lazarovici Oltea Georgeta.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de **12.03.2025, ora 11.00**, în mun. Suceava la sediul BEJ Nicoară Marius Cristian din Suceava, str. Mihai Viteazul nr. 27, et. 1, cam. 2, județul Suceava și va începe de la cel mai mare preț oferit, iar în lipsa acestuia licitația va începe de la prețul de evaluare – 166.000 lei.

Descrierea imobilului: *Proprietatea în suprafață de 1100 mp este amplasată în intravilanul comunei Mănăstirea Humorului, str. Ștefan cel Mare nr. 282A, jud. Suceava, cu acces direct, pietonal și auto la str. Ștefan cel Mare, drum comunal asfaltat cu două sensuri de circulație cu câte o bandă pe sens. Pe teren sunt amplasate construcțiile C1 – foișor și loc de joacă. Servicii și utilități: energie electrică – pe proprietate (rețea publică); alimentare cu apă – fântână (pe terenul învecinat); canalizare – bazin decantor (pe terenul învecinat).*

Proprietatea descrisă mai sus se vinde liberă de sarcini.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: ipotecă în favoarea creditorului Dumitriu Costel Liviu pentru suma de 35.000 euro; somația imobiliară din 05.09.2023 emisă de BEJ Stărică Radu – Dosar executare nr. 348/2023; somația imobiliară din 11.04.2024 emisă de BEJ Nicoară Marius Cristian – Dosar executare nr. 11/2024; somația imobiliară din 22.10.2024 emisă de BEJ Stărică Radu – Dosar executare nr. 366/2022.

SOMĂM pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

INVITĂM pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NICOARĂ MARIUS CRISTIAN

Suceava 720061, str. Mihai Viteazul nr. 27, etajul 1, camera 2, jud. Suceava
CIF 43076371 Cont bancar RO29 BRELO002 0025 4936 0101 – Libra Internet Bank
Tel/fax 0747.12.72.72 – 0330.404.408 E-mail bejnicoaramarius@gmail.com

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu și capacitatea de a dobândi bunurile scoase la vânzare și care depune până în ziua premergătoare licitației ofertă de cumpărare și a consemnat la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației pentru bunurile pe care intenționează să le cumpere. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul – limită pentru depunerea ofertei de cumpărare, însoțită 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, conform disp. art. 844 C.pr.civ. Sumele ce constituie garanție de participare la licitație se vor depune la Libra Internet Bank S.A. în contul bancar RO29BRELO002002549360101 - titular Biroul Executorului Judecătoresc Nicoară Marius Cristian - CIF 43076371 (cont fără comisioane bancare). Creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație.
2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus creditorii care au creanțe în rang util sau ipotecare, precum și persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titulari ai unui drept de preemțiune, după caz. În cazul în care valoarea creanței ipotecare, sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzute, se va completa diferența.
3. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică specială.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.
5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.
6. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile pentru care se vor emite noi publicații de vânzare. La acest termen licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut celui care va oferi prețul cel mai mare, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, bunurile vor fi vândute, cu preț de începere al licitației 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut celui care va oferi prețul cel mai mare, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației. În toate cazurile, la preț egal, va fi preferat cel care are un drept de preemțiune asupra bunului urmărit.
7. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci și dacă aceste creanțe nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi.
8. Vânzarea la licitație se face în mod public și se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, ordinea vânzării va fi arătată de debitor, iar în lipsa unei asemenea mențiuni, va fi stabilită de executor. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care a fost evaluat bunul.
9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, în contul în care trebuie depusă garanția, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii prețului în acest termen de către adjudecatar, imobilul va fi scos din nou la vânzare în contul acestuia, la preț de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa 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. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 CPC, 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. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă judecătorie va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuiala acestuia.
12. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa BEJ Nicoară Marius Cristian, în orice zi lucrătoare între orele 10⁰⁰-16⁰⁰.
13. Un extras din prezenta publicație de va publica într-un ziar de circulație națională/locală.
14. Prezenta publicație va fi postată pe www.unejr.ro - Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 839 și urm. Cod procedură civilă, în 9 (nouă) exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la: 1 Judecătorec - tabela afișaj; 2 La sediul BEJ Nicoară Marius Cristian; 3 Primăria de la locul situării imobilului; 4 La locul unde se află imobilul urmărit; 5);-6) se va comunica organelor fiscale locale; 7); - 8) debitori; 9) - dosar de executare. Creditorului i se va transmite electronic. Prezenta publicație conține 2 pagini.

Executor judecătoresc,
MARIUS CRISTIAN NICOARĂ

