



sediu Strada Mihai Eminescu, numărul 10, blocul SD, scara A, etajul 2, camera 12, Municipiul Suceava, Județul Suceava
e-mail bejahc@bejahc.ro
tel. fax 0330 803 745, mobil 0724 450 521
CIF RO33208785
cont RO58 BREL 0002 0010 7470 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 78781529

Dosar executare nr. 1078/2024

20.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VI

Subsemnatul, HOJDA SORIN OVIDIU, executor judecătoresc în cadrul BEJA HOJDA SORIN OVIDIU ȘI COCOȘ CONSTANTIN ȘTEFAN, de pe lângă Judecătoria Suceava – Curtea de Apel Suceava, cu sediul în Strada Mihai Eminescu, numărul 10, blocul SD, scara A, etajul 2, camera 12, Municipiul Suceava, Județul Suceava, cod poștal 720 183, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1078/2024 din data de 29.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1078 din data de 29.02.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– dna. VEREHA Lucreția, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nicolae Grigorescu, numărul 10, Municipiul Suceava, Județul Suceava, cod poștal 720 108, România, prin curator PAPUC T. ALINA-MIHAELA – CABINET DE AVOCAT cu adresa de corespondență în Bulevardul Prefect Gavril Tudoras, numărul 11, blocul 36B, scara A, etajul 1, apartamentul 17, Municipiul Suceava, Județul Suceava, cod poștal 720 264, România, (prin curator PAPUC T. ALINA-MIHAELA – CABINET DE AVOCAT, CIF 19 273 311, cu sediul în Bulevardul Prefect Gavril Tudoras, numărul 11, blocul 36B, scara A, etajul 1, apartamentul 17, Municipiul Suceava, Județul Suceava, cod poștal 720 264, România);

– dl. VEREHA Viorel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nicolae Grigorescu, numărul 10, Municipiul Suceava, Județul Suceava, cod poștal 720 108, România, prin curator PAPUC T. ALINA-MIHAELA – CABINET DE AVOCAT cu adresa de corespondență în Bulevardul Prefect Gavril Tudoras, numărul 11, blocul 36B, scara A, etajul 1, apartamentul 17, Municipiul Suceava, Județul Suceava, cod poștal 720 264, România, (prin curator PAPUC T. ALINA-MIHAELA – CABINET DE AVOCAT, CIF 19 273 311, cu sediul în Bulevardul Prefect Gavril Tudoras, numărul 11, blocul 36B, scara A, etajul 1, apartamentul 17, Municipiul Suceava, Județul Suceava, cod poștal 720 264, România),

în baza :

1. Contract de credit nr. 0134320 din 08.11.2007, cu modificările și completările făcute prin Act adițional – act 40 288 975 – actele adiționale ulterioare ;

2. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat sub nr. 6000 din 08.11.2007, cu modificările și completările făcute prin Act adițional – act 40 289 452 – actele adiționale ulterioare,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 17.06.2025 ora 10 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan in suprafata totala de 1.838 mp, compus din parcela arabila in suprafata de 1.122 mp si parcela curti constructii in suprafata de 716 mp, pe care sunt edificate C1 - locuinta din

caramida (conform extras CF), an PIF 1998, cu regim de înălțime P+E, având suprafața construită la sol de 149 mp, suprafața desfasurată 298 mp, suprafața utilă de 149 mp și C3 - anexa din lemn (conform extras CF), an PIF 1950, cu regim de înălțime P, având suprafața construită la sol de 49 mp; nr. carte funciară 39162 Suceava; nr. cadastral 39162 pentru teren și 39162-C1, 39162-C3 pentru construcții; adresă *Strada Nicolae Grigorescu, numărul 10, Municipiul Suceava, Județul Suceava, cod poștal 720 108, România*; proprietari: **dl. VEREHA Viorel, dna. VEREHA Lucreția**]

la **prețul de 440 181 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 586 908 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație 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 va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. **RO58 BREL 0002 0010 7470 0104**—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția **BEJA HOJDA SORIN OVIDIU ȘI COCOȘ CONSTANTIN ȘTEFAN**, CIF RO 33 208 785, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 44 018,10 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
HOJDA SORIN OVIDIU