

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL SUCEAVA
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
HOJDA SORIN OVIDIU ȘI
COCOȘ CONSTANTIN ȘTEFAN



sediul Strada Mihai Eminescu, numărul 10, blocul SD, scara A, etajul 2, camera 12, Municipiul Suceava, Județul Suceava
e-mail bejahc@bejahc.ro
☎ fax 0330 803 745, mobil 0724 450 521, mobil 0752 167 368, centrala 0371 236 770, centrala 0374 496 958
CIF RO 33 208 785
cont RO58 BREL 0002 0010 7470 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 87739802

Dosar executare nr. 5305/2024

07.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 5305/2024 din data de 23.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5305 din data de 23.09.2024, având creditor pe **EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, CIF 45 021 496, cu sediul în Șoseaua Chitilei, numărul 88, etajul 4, camera 4, Municipiul București — Sectorul 1, România, iar debitori pe :

— **SPEED COMPUTERS & SERVICE S.R.L.**, CIF 18 418 660, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Ana Ipătescu, numărul 21, Municipiul Suceava, Județul Suceava, România;

— **dl. POPESCU Iulian Ionel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Oituz, numărul 22, blocul M4, scara A, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul Suceava, Județul Suceava, România,
în baza :

1. **Contract de credit** nr. 19 din 02.02.2023;
2. **Bilet la ordin** seria UGBI3BB nr. 1365095 din 02.02.2023 emis de debitor SPEED COMPUTERS & SERVICE SRL, în sumă de 446.090,87 ron către creditor EXPERT CAPITAL IFN SA, scadent la 14.06.2024 în București, avalizat de debitor dl. POPESCU Iulian Ionel;
3. **Contract de fidejusiune** nr. 177 din 02.02.2023;
4. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. autentificat sub nr. 353 din 02.02.2023,

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 03.09.2025 ora 13:30** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil**, tip teren intravilan în suprafața totală de 144 mp din acte și 156 mp din măsuratori, categoria de folosință curți construcții, având nr. cadastral 38757 și construcția C1 edificată pe acesta, având destinația de clădire cu spații comerciale și prestări servicii, compusă din încăperile numerotate de la 9 la 14, în suprafața construită la sol de 60 mp (conform extras CF) și suprafața desfășurată estimată de către evaluator la 180 mp, cu nr. cadastral 38757-C1; nr. carte funciară 38757 Suceava; nr. cf vechi 13254; nr. cadastral 38757 pentru teren și 38757-C1 pentru construcție; nr. topografic 3773;511/3; adresă *Bulevardul Ana Ipătescu, numărul 21, Municipiul Suceava, Județul Suceava, România*; proprietar: **dl. POPESCU Iulian Ionel**, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 612 805 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 612 805 RON.

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

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 execuțional.

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 61 280,50 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