



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
HOJDA SORIN - OVIDIU și COCOS CONSTANTIN STEFAN

Suceava - 720183, Str. Mihai Eminescu, nr. 10, bl. SD, sc. A, et. 2, camera 12, Judetul Suceava C.I.F. RO 33208785
tel. 0724 450 521 fax 0330 803 745 e-mail: bejahc@bejahc.ro

dosar de executare nr. 1321/2018

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 3

Noi, executor judecătoresc COCOS Constantin-Stefan, asociat B.E.J.A. Hojda Sorin-Ovidiu și Cocos Constantin-Stefan, cu sediul în municipiul Suceava, str. Mihai Eminescu nr. 10, bl. SD, sc. A, et. 2, cam. 12, judetul Suceava,

în dosarul nostru cu datele:

- creditoare **BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul procesual ales la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca - 400027, Str. George Baritiu nr. 1, Judetul Cluj, debitori **AXINTE Dorel** cu domiciliul în Sat Catamaresti-Deal - 717248, Str. Daliilor nr. 7C, Comuna Mihai Eminescu, Judetul Botosani și **ARTENE (fosta AXINTE) Claudia Narciza** cu domiciliul în Sat Flamanzi - 717155, Str. Saicani nr. 10, Judetul Botosani,

- titlu executoriu constând în Contract de credit nr. 0113353 din data de 25.07.2007, modificat și completat prin actul adițional ulterior, Contract de garanție reală imobiliară autenticat sub nr. 2404, la data de 25.07.2007, de către BNP Gabriel Tiberiu Puscasu, modificat și completat prin actul adițional ulterior,

prin prezenta publicatie de vanzare, aducem la cunostinta generala ca la data de 09.12.2025, ora 09:30, la sediul B.E.J.A. Hojda Sorin-Ovidiu și Cocos Constantin-Stefan - municipiul Suceava, str. M.Eminescu nr. 10, bl. SD, sc. A, et. 2, cam. 12, judetul Suceava - va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului constând în: teren intravilan în suprafața totală de 5.400 mp, având nr. cadastral 74800, compus din parcelele curți construcții, păsune și teren arabil, precum și construcțiile C1 anexa cu regim de înălțime P (în fapt, centrala termică și hol), în suprafața construită la sol de 12 mp, suprafața desfasurată de 12 mp și suprafața utilă de aprox. 10,20 mp, având nr. cadastral 74800-C1, C2 anexa cu regim de înălțime P (în fapt, locuința), în suprafața construită la sol de 64 mp, suprafața desfasurată de 64 mp și suprafața utilă de aprox. 54,40 mp, având nr. cadastral 74800-C2, C3 casa cu regim de înălțime P+M, în suprafața construită la sol de 93,80 mp, suprafața desfasurată de 187,60 mp, suprafața utilă parter de 62,80 mp + terasă de 8,60 mp, suprafața utilă mansardă de 59,30 mp + balcon de 13,20 mp, având nr. cadastral 74800-C3, înscris în Cartea Funciara sub nr. 74800 Mihai Eminescu (imobil înscris în CF sporadic 53224); potrivit inspecției evaluatorului, pe teren au fost edificate alte două construcții fără acte și neintabulate, anexa în suprafața construită la sol de aprox. 16 mp, alipită de locuința cu regim de înălțime P, și anexa în suprafața construită la sol de aprox. 10 mp, situat în Catamaresti-Deal - 717248, Str. Daliilor nr. 7 C, Judetul Botosani, proprietate AXINTE Dorel și ARTENE (fosta AXINTE) Claudia Narciza;

pret de evaluare imobil 790.800,00 lei; pret de pornire a licitației 593.100,00 lei.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de evaluare; vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire a licitației.

Totți cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitație sunt invitați să facă cunoscute pretențiile lor executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care doresc să liciteze sunt invitate să se prezinte la data și locul tinerii licitației și să depună până la acel termen oferte de cumpărare; în conformitate cu dispozițiile art 843 cod procedura civilă, poate participa la licitație orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu; debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane

interpuse; mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul de executare; creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de evaluare. In conformitate cu dispozitiile art 844 cod procedura civila, ofertantii sunt obligati sa consemneze, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, anexand dovada consemnarii la oferta de cumparare (cont de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK, IBAN **RO42 BREL 0002 0010 7470 0101**, beneficiar B.E.J.A. Hojda Sorin-Ovidiu si Cocos Constantin-Stefan, CIF 33208785); termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare, cuprinzand pretul oferit si conditiile de plata, este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei; in situatia in care, pentru consemnarea garantiei, se recurge la ordin de plata / virament bancar, este necesar ca ofertantii sa se asigure ca suma se va regasi in contul nostru de consemnare la data si ora stabilite pentru licitatie; creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta; de asemenea, sunt dispensate de garantia de participare persoanele care, impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea cotei parti si cuantumul garantiei; in conformitate cu dispozitiile art 852 cod procedura civila, dupa adjudecarea imobilului de catre unul dintre participantii la licitatie, executorul, la cerere, va dispune restituirea garantiilor depuse de catre ceilalti participanti.

In conformitate cu dispozitiile art. 850 cod procedura civila, adjudecatarul imobilului va depune pretul in contul de consemnare, in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, tinandu-se seama de garantia depusa in contul pretului; cand ajudecatar este creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termenul susmentionat; daca exista alti creditori care au un drept de preferinta, creditorul adjudecatar va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata acestor creante, in masura in care nu sunt acoperite prin diferenta de pret. In conformitate cu dispozitiile art 851 cod procedura civila, daca adjudecatarul nu depune pretul in termenul susmentionat, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul acestuia, la pretul de incepere al licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa platesca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret; adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care, va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie; daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului; suma datorata de fostul adjudecatar se va retine cu precadere din garantia depusa. Conform dispozitiilor art 853 cod procedura civila, la cererea adjudecatarului, executorul judecatoresc, cu acordul creditorului, cand acesta nu este adjudecatar, precum si al debitorului, pentru partea din pret care depaseste valoarea creantei, poate stabili plata pretului in rate cu dobanda legala aferenta, numarul acestora, cuantumul si data scadentei lor, precum si suma care se plateste de indata drept avans.

Potrivit dispozitiilor art 849 si 856 cod procedura civila, adjudecatarul va avansa cheltuielile necesare notarilor in Cartea Funciara.

Emissa astazi, 14.11.2025, in conformitate cu dispozitiile art. 839 cod procedura civila.

executor judecatoresc,
COCOS Constantin-Stefan