



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI
JUDECĂTOREȘTI
MOROȘAN OANA - GEORGETA ȘI ȚUGUI CLAUDIA**

EXECUTOR MOROȘAN OANA-GEORGETA
Suceava, str. Mihai Viteazu nr.28. Suceava, CP 720059.
C.I.F. RO36887192 Cont bancar nr.RO11BREL0002001373650100 LIBRA INTERNET BANK
Tel: 0230 25 25 35, Fax : 0230 25 25 45, Mobil: 0749 750 618, mail: executormorosan@gmail.com

Dosar de executare nr.1273/M/2017

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚII
Nr.1273/M/2017 din 19 mai 2023**

Noi, **MOROȘAN OANA-GEORGETA**, executor judecătoresc în Circumscripția Judecătorecii Suceava, având sediul profesional în mun.Suceava, str.Mihai Viteazu nr.28, jud.Suceava.

Având în vedere că a fost încuviințată cererea de executare silită formulată de **creditoarea BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.**, cu sediul în mun.București, str.Arhitect Ion Mincu nr.3, sector 1, înregistrată în Registrul Bancar sub nr.RB-PJR-40-017/18.02.1999 și în Registrul Comerțului sub nr.J40/29196/1992, CUI 4829576, în prezent **BANCA DE EXPORT – IMPORT A ROMÂNIEI – EXIMBANK S.A.**, CUI RO361560, cu sediul social în mun.București, str. Barbu Delavrancea nr. 6A, Sector 1, cod poștal 011355 și adresa de corespondență în mun.București, str. Arhitect Ion Mincu nr. 3, Sector 1, cod poștal 011356, împotriva **garanților ipotecari CIHOSCHI MIHAI CATALIN**, cu domiciliul în Comuna Bilca, sat Bilca nr. 808A, județul Suceava și **DIMA (FOSTA CIHOSCHI) DANA COSTINA**, cu domiciliul în Comuna Bilca, Str.Calea Cernauti nr.16, Sat Bilca, județul Suceava, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de: *Contract de credit bancar nr. B0013090 din data de 11.06.2008, încheiat cu Banca Romaneasca S.A. Membra a Grupului National Bank of Greece și Contractul de ipoteca imobiliara autentificat de Biroul Notarilor Publici Asociati Sehlanec - Mandici sub nr. 2087 din data de 11.06.2008*, pentru recuperarea sumelor datorate în cadrul acestui dosar de executare și a cheltuielilor de executare aferente, prin *Încheierea din data de 26.10.2017 cu numărul 1927 CC, pronunțată de Judecătoria Rădăuți, în dosarul numărul 5954/285/2017.*

Întrucât garanții nu și-au îndeplinit obligația de plată a sumelor datorate de **54.148,89 euro**, conform adresei creditoarei nr.38419 din 03.04.2023 și a cheltuielilor de executare aferente, în temeiul art.839 Cod Procedură Civilă,

**ADUCEM LA CUNOȘTINĂ GENERALĂ VÂNZAREA
LA LICITAȚIE PUBLICĂ**

în data de **19 iunie 2023 orele 14.00** la sediul societății civile profesionale de executori judecătorești din mun.Suceava, str.Mihai Viteazu nr.28, jud.Suceava, a imobilului reprezentat de: *construcția C1, casă cu regim de înălțime P+M cu o suprafața utilă de 170,48 m.p., înscrisă în C.F.nr.4316 a comunei cadastrale Bilca, având nr.top.cad. nou 3687-C1, CF nou 36029-C1 Bilca, cu toate ameliorațiilor, îmbunătățirile, adăugirile sau extinderile aduse imobilului de la data încheierii contractului până la data rambursării tuturor sumelor datorate în baza contractului de credit*, proprietatea **garanților ipotecari CIHOSCHI MIHAI CATALIN**, cu domiciliul în Comuna Bilca, sat Bilca nr. 808A, județul Suceava și **DIMA (FOSTA CIHOSCHI) DANA COSTINA**, cu domiciliul în Comuna Bilca.

Str.Calea Cernauti nr.16, Sat Bilca, județul Suceava, la prețul de **251.775 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.**

Odată cu înstărinarea imobilului – casă, se transmite și dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 300 m.p. proprietatea comunei Bilca, constituit în favoarea garanților ipotecari pe durata existenței construcției, înscris în C.F. nr.4316 a comunei cadastrale Bilca, având nr.cadastral 3687, CF nou 36029 Bilca, nr.top.cad.nou drept de folosință 36029.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației 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 raportului de evaluare depus la dosarul de executare: casa este situată în zona mediană a localității Bilca, jud.Suceava, amplasată favorabil, cu dotari și rețele edilitare bune, plouare redusă, zonă necontaminată, ambient civilizat.

Fundațiile sunt continue, din beton, structura cu stâlpi și grinzi de beton armat, pereți din BCA cu grosimea de 30 cm, placă din beton armat, pereții de compartimentare din BCA, șarapanță cu așternut de lemn, tablă tip Lindab, finisaje exterioare-termosistem exterior cu tencuială simplă, instalații complete de cupru, țevi de PPR, centrală termică pe combustibil solid, planșeu din grinzi de lemn. Pardoselile sunt placate cu parchet laminat în camere și cu gresie pe holuri, în baie, în bucătărie, ferestre din PVC cu geam termopan, uși interioare din PVC cu geam termopan, zugrăveli în var lavabil în camera, faianță și gresie în baie, bucătărie și hol.

Prin Adeverința nr.2287 din 03.06.2008, Primăria Bilca și-a exprimat acordul cu privire la constituirea ipotecii și transmiterea dreptului de folosință a terenului în suprafață de 300 m.p. dați în folosință în baza Legii 15/2003 pentru familia CIHOSCHI MIHAI CATALIN și DANA, în situația înstrăinării construcției prin executare silită.

În cartea funciară a imobilului de mai sus sunt notate următoarele sarcini, conform extras C.F. nr.21801/18.05.2023 și 21799/18.05.2023:

1. Act de garanție nr.2087 din 11.06.2008 - întabulare drept de ipotecă, valoare 52.875 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea BANCA ROMÂNEASCĂ S.A;
2. Hotărâre judecătorească nr.Încheiere de încuviințare executare silită nr.1927 CC din 26.10.2017 emis de Judecătoria Radauți, dosar 5954/285/2017; Act Administrativ nr.somație imobiliară nr.1273/M/2017 din data de 13.11.2018 emis de SCPEJ MOROȘAN OANA și ȚUGUI CLAUDIA- se notează încuviințarea executării silite în dosarul de executare silită nr.1273/M/2017 al SCPEJ MOROȘAN OANA GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA. la cererea creditorului BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. și urmărirea imobiliară asupra proprietății ce aparține debitorilor CIHOSCHI MIHAI CATALIN și DIMA(fostă CIHOSCHI) DANA COSTINA, pentru suma de 52.496,02 euro și 8.590,50 lei;
3. Act Administrativ nr.1273 din 11.01.2019 emis de SCPEJ MOROȘAN OANA GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA – se notează îndreptarea erorii materiale din somația imobiliară emisă la 13.11.2018 înscrisă sub C4 în sensul înscrierii sumei corecte ca fiind 52.946,02 euro în loc de 53.767,64 euro;
4. Hotărâre nr.38 din 27.07.2006(proces verbal nr.3001/31.07.2006)-întabulare drept de folosință;
5. Act Administrativ nr.8300 din 11.06.2008 – Act Notarial nr.2087 – contract de ipotecă din 11.06.2008 emis de Notar RF 8300 din 11.06.2008-întabulare drept de ipotecă, valoare 52.875 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra dreptului de folosință;
6. Act Administrativ nr.1273 din 14.06.2021 emis de SCPEJ MOROȘAN OANA GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA – se notează încuviințarea executării silite în dosarul de executare silită nr.1273/M/2017 al SCPEJ MOROȘAN OANA GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA, la cererea creditorului BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. și urmărirea imobiliară asupra proprietății ce aparține debitorilor CIHOSCHI MIHAI CATALIN și DIMA(fostă CIHOSCHI) DANA COSTINA, pentru suma de 51.456,69 euro.

Valoarea de circulație a imobilului a fost stabilită prin expertiză de către expertul tehnic judiciar LAZAROVICI OLTEA GEORGETA, prin raportul de evaluare nr.134 din 20 octombrie 2020.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor un act de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare, însoțită de garanția de 10% din prețul de pornire al licitației.

Condiții

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 oferta de cumpărare și a consemnat la dispoziția executorului judecătoresc la LIBRA INTERNET BANK, în contul nr. RO11BREL0002001373650100 deschis pe numele SCPEJ MOROȘAN OANA-GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA, CIF RO 36887192 – instituție de credit care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare 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 însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începerea licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

2. Nu au obligație de a depune garanția de participare prevăzută mai sus, creditorii urmăritori și intervenienți, dacă au rang util de preferință, precum și persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilelor urmărite un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titulari ai unui drept de preempțiune, 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, având asupra lor cartea de identitate sau certificat constatator, în cazul societăților comerciale. Mandatarul va trebui să prezinte o procură autentică specială.

4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe pe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.

5. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

6. Prețul de pornire al 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. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire a primei licitații. Dacă nu se va obține prețul de începere al 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul va putea stabili o nouă licitație, în cadrul căreia prețul va fi 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 poate face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații. În toate cazurile, la preț egal, va fi preferat cel care are un drept de preempțiune asupra bunului urmărit. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

7. În cazul în care imobilul se vinde grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute, întabulate 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 Proc.Civilă. Dacă din cauza acestor drepturi, nu s-a putut obține un preț suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciară, executorul va relua în aceeași zi licitația pentru vânzarea imobilelor, libere de acele drepturi, caz în care, strigările vor începe de la prețul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea sus-arătată.

8. Vânzarea la licitație se face în mod public și se va efectua separat pentru fiecare imobil 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 o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire al primei licitații.

9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, în contul în care a depus garanția, ținându-se seama de garanția depusă în contul prețului, iar recipisa va fi depusă la biroul executorului judecătoresc. În cazul nedepunerii prețului în acest termen de către adjudecatar, imobilul va fi scos din nou la vânzare în contul acestuia, la prețul 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.

10. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Când există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art.865 și 867 Cod Proc.Civilă, 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 judecătoria, va întabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.

12. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa S.C.P.E.J. MOROȘAN OANA-GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA, în orice zi lucrătoare între orele 09-16.

13. Un extras din publicație se va publica într-un ziar de circulație locală sau națională, după cum valoarea imobilului este sub 250.000 lei, sau peste această valoare.

14. De asemenea, în condițiile art.35 alin.2 din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se face și prin intermediul prin intermediul Registrului de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor judecătorești, publicația fiind postată pe <https://www.unejr.ro/>.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art.839 și urm. Cod de procedura civilă, în 13 (treisprezece) exemplare pentru comunicarea către: creditoare urmăritoare, garanți ipotecari, Primăria Comunei Bilca – organ fiscal local, Serviciul Fiscal Municipal Rădăuți - organ fiscale local, respectiv spre afișarea la: sediul societății civile de executori judecătorești, locul situării imobilului, sediul instanței de executare – Judecătoria Rădăuți și sediul Primăriei Bilca. Un exemplar se va depune la dosarul de executare.

Prezenta publicație cuprinde un număr de 4 pagini.

Executor judecătoresc,
MOROȘAN OANA GEORGETA

