



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 21261827

Dosar executare nr. 53/2022

07.03.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, COCOȘ CONSTANTIN ȘTEFAN, 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 720183, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 53/2022 din data de 21.01.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 53 din data de 21.01.2022, având creditori 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 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020337, România;

— creditor intervenient FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNȚEPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII S.A. — IFN, CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Ștefan Iulian, numărul 38, Municipiul București — Sectorul 1, România,

iar debitori pe :

— PROENER-BUCOVINA S.R.L., CIF RO 40 418 186, cu ultimul sediu cunoscut în Strada V. Stroiescu, numărul 16, Comuna Baia — Satul Bogata, Județul Suceava, cod poștal 727021, România;

— dl. MAFTEI Alexandru-Andrei, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada V. Stroiescu, numărul 16, Comuna Baia — Satul Bogata, Județul Suceava, cod poștal 727021, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 8534273/26.11.2019 din 26.11.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor PROENER-BUCOVINA SRL și debitor dl. MAFTEI Alexandru-Andrei);

2. Contract de ipoteca mobiliara asupra incasarilor si soldului contului curent si a subconturilor deschise la BT nr. 8534273/CES/1/26.11.2019 din 26.11.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor PROENER-BUCOVINA SRL și debitor dl. MAFTEI Alexandru-Andrei);

3. Contract de fidejusiune nr. 8534273/FID/1/26.11.2019 din 26.11.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. MAFTEI Alexandru-Andrei),

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 06.04.2023 ora 10 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip intravilan ; suprafață totală 3600 mp ; nr. carte funciară 30386 Baia ; nr. cadastral 30386 ; adresă Comuna Baia — Satul Bogata, Județul Suceava, cod poștal 727021, România; proprietar: dl. MAFTEI Alexandru-Andrei; notarea făcută de MAFTEI Constantin reprezentând intabulare, drept de uzufruct viager, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1]

la prețul de 44 158 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 44 158 RON.

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

**Imobilul se vinde grevat de dreptul de uzufruct viager.**

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 prezinte oferte de cumpărare.

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 4 415,80 RON.

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.

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,  
COCOȘ CONSTANTIN ȘTEFAN