



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.567/M/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚII
Nr.567/M/2021 din 23 noiembrie 2023

Noi, **MOROȘAN OANA-GEORGETA**, executor judecătoresc în Circumscripția Judecătoriei 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 **creditorul SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CUI 18297835**, cu sediul în Municipiul Oradea, str. Gheorghe Doja nr. 49/A, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT OLTEAN FLORIN, împotriva **garanților ipotecari ONOFREI Emanuel Pavel și ZETU Rodica**, ambii cu domiciliul în Orașul Salcea, str. Rezervorului nr. 63A, județul Suceava, în temeiul titlului executoriu reprezentat de *Contract de Ipoteca anexa la Contractul de Imprumut nr. 2388/23.08.2019, încheiat cu Societate de Microfinantare IFN ROMCOM S.A., autentificat prin Încheierea nr. 2755 din data de 23.08.2019 de către BNPA Curca Mihai și Curca Gabriela Iuliana*, pentru recuperarea sumei de **22.506,58 Euro** reprezentând credit nerestituit, dobânda scadentă, penalități de întârziere și alte debite, suma ce se va actualiza conform titlului executoriu până la data plății efective la care garanții au fost obligați prin titlul executoriu și a cheltuielilor de executare silită, prin *Încheierea din data de 28.05.2021, pronunțată de Judecătoria Suceava, în dosarul numărul 4382/314/2021*.

Întrucât garanții nu și-au îndeplinit obligația de plată a sumelor datorate și a cheltuielilor de executare, în temeiul art.839 Cod Procedură Civilă,

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

în data de **03 ianuarie 2024, orele 12.00**, la sediul societății civile profesionale de executori judecătorești din mun.Suceava, str.Mihai Viteazu nr.28, jud.Suceava, a *terenului în suprafață de 5000 mp, situat parte în intravilanul, parte în extravilanul Orasului Salcea, județul Suceava, la locul numit „Grădina II, (Bereșteni) format din parcelele 1A-teren arabil în suprafața de 3166 m.p. (situată în intravilan) și 2A-teren arabil, în suprafață de 1834 m.p. (situată în extravilan) înscris în CF nr. 33543 a localității Salcea, provenită din conversia CF 672 a localității Salcea, cu nr. cad. 33543, respectiv nr. topografic 1157, proprietatea garanților ipotecari ONOFREI Emanuel Pavel și ZETU Rodica*, ambii cu domiciliul în Orașul Salcea, str. Rezervorului nr. 63A, județul Suceava, la prețul de **225.000 lei**.

În cartea funciară a imobilului de mai sus sunt notate următoarele sarcini, conform extras CF din 23.11.2023:

1. Act notarial nr.Contract de ipotecă nr.2755 din 23.08.2019 emis de B.N.P. Curcă Mihai – întabulare drept de ipotecă valoare 20.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului – în favoarea Societății de Microfinanțare IFN ROMCOM S.A.;

2. Somație nr.567/M/2021 emisă de S.C.P.E.J. MOROȘAN OANA-GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA – Hotărâre judecătorească nr.încheiere dată în dosarul nr.4382/314/2021 din 28.05.2021 emisă de Judecătoria Suceava – se notează încuviințarea executării silite pentru creanța de 22.506,58 euro și 8.427,42 lei în favoarea creditorului SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A. prin BEJ Moroșan Oana-Georgeta și Țugui Claudia, precum și cheltuielile de executare silită;
3. Somație nr.101/2022 din 24.11.2022 emisă de BEJ TURLEANU CORNEL – Hotărâre judecătorească nr.încheiere emisă în dosarul nr.8503/314/2022 din 27.09.2022 emis de Judecătoria Suceava – se notează încuviințarea executării silite pentru creanța de 84.857,30 lei în favoarea creditorului BT Leasing Transilvania IFN S.A. prin BEJ Turleanu Cornel, precum și cheltuielile de executare silită, asupra cotei ce aparține numitului ONOFREI Emanuel Pavel;
4. Hotărâre judecătorească nr.6116/314/2022 din 18.07.2022 emisă de Judecătoria Suceava – somație nr.932/2022 din 31.01.2023 emis de BEJA HOJDA și COCOȘ – se notează încuviințarea executării silite în dosar executare nr.932/2022 - BEJA HOJDA și COCOȘ, pentru recuperarea sumei de 36.374,20 lei la cererea creditorului BT Microfinanțare IFN S.A.

Terenul este situat în zona mediană-periferică în cadrul localității Salcea, str.Rezervorului, jud.Suceava. Deschidere 17.756 ml, energie electrică, apă, canalizare, gaz, teren liber.

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiză de către expertul tehnic judiciar CIUHAN CRISTINA, prin raportul de evaluare nr.337 din 16.11.2023.

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 data să prezinte oferte de cumpărare, însoțită de garanția de 10% din prețul de pornire al licitației.

C o n d i ț i i

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.Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depuna 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 judecătorie, va întabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuiala 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 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 12(douăsprezece)exemplare pentru comunicarea către: creditoare urmăritoare, garanți ipotecari, Primăria Orașului Salcea – organ fiscal local, AFP Suceava - organ fiscal local, BEJ TURLEANU CORNEL, BEJA HOJDA SORIN OVIDIU și COCOȘ CONSTANTIN ȘTEFAN, respectiv spre afișarea la: sediul societății civile de executori judecătorești, locul situării imobilului, sediul instanței de executare – Judecătoria Suceava și sediul Primăriei Orașului Salcea. Un exemplar se va depune la dosarul de executare.

Prezenta publicație cuprinde un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,
MOROȘAN OANA GEORGETA



