



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.210/M/2021**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
**PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE**  
**Nr.210/M/2021 din 11 decembrie 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 **creditorul PODARIU MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul Suceava, B-dul George Enescu nr. 16A, bl. 16A, sc. C, ap. 18, județul Suceava, împotriva **debitorului POPA VASILE**, cu domiciliul în Municipiul Suceava, Bd.George Enescu nr.44, bl.T94, sc.B, et.1, ap.6, județul Suceava, în temeiul titlului executoriu reprezentat de *Contract de împrumut nr.FN din data de 19.07.2012, autentificat de BNPA OVIDIU BUSUIOC-ANA ELENA BUSUIOC prin Încheierea nr.2097 din data de 19.07.2012, completat prin Declarația din data de 21.07.2014, autentificată de BNPA OVIDIU BUSUIOC-ANA-ELENA BUSUIOC prin Încheierea nr.2329 din data de 21.07.2014*, pentru recuperarea sumelor datorate în baza acestui titlu executoriu și a cheltuielilor de executare aferente, prin *Încheierea din data de 05.04.2021, pronunțată de Judecătoria Suceava, în dosarul numărul 2254/314/2021*.

Întrucât debitorul nu și-a 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 **17 ianuarie 2024, orele 12.00**, la sediul societății civile profesionale de executori judecătorești din mun.Suceava, str.Mihai Viteazu nr.28, jud.Suceava, a *cotei de 1/4 din terenul intravilan, în suprafață de 688 mp, teren împrejmuit cu gard din tablă, situat în loc. Sfântu Ilie, str. Florilor nr. 29F7, jud. Suceava, înscris în cartea funciară nr. 49052 Șcheia, având număr cadastral nr. 49052, 49052-C1 - construcție la sol de 64 mp, construcție desfășurată 128 mp, locuința (P+E) construită din zidărie și a cotei de 1/104 din terenul intravilan, în suprafață de 2.251 mp, teren neîmprejmuit, situat în loc. Sfântu Ilie, jud. Suceava, înscris în cartea funciară nr. 48151 Șcheia, având număr cadastral nr. 48151, proprietatea debitorului POPA VASILE, cu domiciliul în Municipiul Suceava, Bd.George Enescu nr.44, bl.T94, sc.B, et.1, ap.6, județul Suceava, la prețul de **154.300 lei**.*

În cartea funciară a imobilului de mai sus sunt notate următoarele sarcini, conform extras CF din 11.11.2023:

1. Somație nr.210/M/2021 din 23.07.2021 emisă de SCPEJ MOROȘAN OANA GEORGETA și ȚUGUI CALUDIA, Hotărâre judecătorească nr.încheiere din 05.04.2021 emisă de Judecătoria Suceava – se notează încuviințarea executării silite la cererea formulată de creditorul PODARIU MIHAELA și în baza somației nr.210/M/2021 din 23.07.2021 emisă de BEJ MOROȘAN OANA GEORGETA pentru suma de 19.776,67 euro la care se adaugă onorariul



executorului judecătoresc, cheltuieli de procedură și TVA, asupra cotei ce aparține lui POPA VASILE, respectiv asupra cotei 1/104 ce aparține lui POPA VASILE.

Proprietatea este amplasată în zona mediană a localității Șcheia, într-o zonă cu case de locuit, blocuri de locuințe, spații comerciale, spații prestări servicii. An construcție casă 2019, an finalizare construcție 2019, energie electrică, rețea apă, rețea gaz, gaz metan, fosă septică, centrală termică pe combustibil gazos, finisaje obișnuite.

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiză de către expertul tehnic judiciar LAZAROVICI OLTEA GEORGETA, prin raportul de evaluare nr.145 din 28.11.2023.

**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 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. 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 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 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, 12(douăsprezece)exemplare pentru comunicarea către: creditoare urmăritoare, debitor, coproprietarilor POPA LILIANA, POPA EMILIA DARIA, Primăria Orașului Șcheia – organ fiscal local, Primăria Municipiului Suceava - organ fiscal local, AFP Suceava - organ fiscal local, respectiv spre afișarea la: sediul societății civile de executori judecătorești, locul situării imobilului, sediul instanței de executare – Judecătoria Suceava și sediul Primăriei Orașului Șcheia. Un exemplar se va depune la dosarul de executare.

Prezenta publicație cuprinde un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,  
**MOROȘAN OANA GEORGETA**



