



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.633/M/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
Nr.633/M/2021 din 14 octombrie 2024

Noi, **MOROȘAN OANA-GEORGETA**, executor judecătoresc în Circumscripția Judecătorei 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. 1766/26.10.2017, încheiat cu Societate de Microfinantare IFN ROMCOM S.A., autentificat prin Încheierea nr. 1277 din data de 26.10.2017 de către BNP Maria Popa*, pentru recuperarea sumei de **13.110,34 Euro** reprezentând credit nerestituit, dobanda scadenta și penalități de întârziere, suma ce se va actualiza cu penalități de întârziere conform titlului executoriu și a cheltuielilor de executare aferente, prin *Încheierea din data de 23.06.2021, pronunțată de Judecătoria Suceava, în dosarul numărul 5035/314/2021*.

Întrucât garanții nu și-au îndeplinit obligația de plată a sumelor datorate și a cheltuielilor de executare, în temeiul art.839 Cod Procedură Civilă corob.cu art.846 alin.9 Cod Procedură Civilă, dată fiind cererea creditorului din data de 26 august 2024,

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

În data de **13 noiembrie 2024, orele 12.00** la sediul societății civile profesionale de executori judecătorești din mun.Suceava, str.Mihai Viteazu nr.28, jud.Suceava, a *imobilului constând în casă D+P+M, cu suprafață construită la sol de 135 m.p., suprafață construită desfășurată de 405 m.p. și teren intravilan aferent în suprafață de 800 m.p. situat în orașul Salcea, str.Rezervorului nr.63A, jud.Suceava, înscris în CF nr.35883 Salcea, nr.CF vechi 1745, nr.cad.35883, 35883-C1, nr.cadastral vechi 3010, de sub B.1.1, B.1.2., B.3.1, B.3.2, proprietatea garanților ipotecari ONOFREI Emanuel Pavel și ZETU Rodica*, ambii cu domiciliul în Orașul Salcea, str. Rezervorului nr. 63A, județul Suceava, la prețul de **322.400 lei, reprezentând 50% din prețul de pornire al primei licitații.**

Potrivit raportului de evaluare întocmit în dosar, proprietatea este amplasată în zona mediană - periferică a localității, zonă rezidențială, bransată la rețeaua electrică, de apă, de gaze – instalație prin pardoseală, de canalizare, iluminat stradal, fundații continue din beton, zidărie portantă, pereți din cărămidă, planșe - beton armat, acoperiș tip sarpanță parțial din beton și parțial din lemn cu învelitoare din țiglă ceramică, tencuieli fără finisaje, termosistem fără finisaje în zona demisolului, pardoseli - parchet laminat,

gresie și beton, tâmplărie exterioară - PVC cu geam tripan, tâmplărie interioară - aluminiu și PVC, zugrăveli lavabile, ușă acces metalică, blindată.

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

Act notarial contract de ipotecă 1927 din 12.07.2017 emis de BNP Curcă Gabriela Iuliana – întabulare drept de ipotecă valoarea 20.000 euro și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit, în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A, CIF 18297835;

1. Act notarial contract de ipotecă nr.1277 din 26.10.2017 emis de BNP Popa Maria – întabulare drept de ipotecă valoarea 20.000 euro plus dobânzile, penalitățile și celelalte obligații care derivă sau pot deriva din obligația garantată (comisioane, orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate, inclusiv cheltuieli de judecată și cheltuieli de executare silită), în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A, CIF 18297835;
2. Act notarial contract de ipotecă nr.1159 din 23.08.2018 emis de BIN Popa Maria – întabulare drept de ipotecă valoare 13.000 euro și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit, în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A, CIF 18297835;
3. Act notarial contract de ipotecă nr.1566 din 23.11.2018 emis de BIN Popa Maria – întabulare drept de ipotecă valoare 18.000 euro și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit, în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A, CIF 18297835;
4. Somație nr.209/M/2021 din 27.05.2021 emisă de SCPEJ MOROȘAN OANA-GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA, Hotărâre judecătorească nr.2165/314/2021 din 06.05.2021 emisă de Judecătoria Suceava - se notează urmărirea imobiliară la cererea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., împotriva debitorilor ONOFREI EMANUEL PAVEL și ZETU RODICA, pentru recuperarea sumei de 15.853,64 Euro și 7.753 Lei, suma compusa din 15.853,64 Euro reprezentând credit nerestituit, dobanda scadenta, penalitati de intarziere si alte debite, suma ce se va actualiza cu penalitati de intarziere pana la data platii efective și cheltuieli de executare silită.
5. Somație nr.209/M/2021 din 20.09.2021 emisă de SCPEJ MOROȘAN OANA-GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA, Hotărâre judecătorească nr.2165/314/2021 din 06.05.2021 emisă de Judecătoria Suceava - se notează urmărirea imobiliară la cererea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., împotriva debitorilor ONOFREI EMANUEL PAVEL și ZETU RODICA, pentru recuperarea sumei de 15.853,64 Euro și 7.753 Lei, suma compusa din 15.853,64 Euro reprezentând credit nerestituit, dobanda scadenta, penalitati de intarziere si alte debite, suma ce se va actualiza cu penalitati de intarziere pana la data platii efective și cheltuieli de executare silită, dublată;
6. Somație nr.633/M/2021 din 03.11.2021 emisă de SCPEJ MOROȘAN OANA-GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA, Hotărâre judecătorească nr.5035/314/2021 din 23.06.2021 emisă de Judecătoria Suceava - se notează urmărirea imobiliară la cererea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., împotriva debitorilor ONOFREI EMANUEL PAVEL și ZETU RODICA, pentru recuperarea sumei de 13.110,34 Euro și 6.994,82 Lei, suma compusa din 13.110,34 Euro reprezentând credit nerestituit, dobanda scadenta, penalitati de intarziere si alte debite, suma ce se va actualiza cu penalitati de intarziere pana la data platii efective și cheltuieli de executare silită;
7. Somație nr.101/2022 din 24.11.2022 emis de BEJ TURLEANU CORNEL; Hotărâre judecătorească f.n. din 27.09.2022 emisă de Judecătoria Suceava - se notează urmărirea imobiliară la cererea creditorului BT LEASING TRASNILVANIA IFN S.A. împotriva debitorului ONOFREI EMANUEL PAVEL pentru recuperarea sumei de 84.857,30 lei;
8. Hotărâre judecătorească nr.6116/314/2022 din 18.07.2022 emisă de Judecătoria Suceava; Somație nr.932/2022 din 31.01.2023 emisă de BEJA HOJDA și COCOȘ – se notează urmărirea imobilului pentru plata sumei de 30.896,16 lei reprezentând împrumut la care se adaugă dobânzile și comisioanele și alte sume prevăzute în titlul executoriu sau datorate în baza legii, ce se vor calcula până la data achitării integrale, precum și cheltuielile de executare în favoarea BT MICROFINANȚARE IFN S.A.

Prețul de evaluare a fost stabilit prin expertiză de către expertul tehnic judiciar CIUHAN CRISTINA, prin raportul de evaluare nr.208 din 31 decembrie 2021.

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.

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.

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 începere a 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 interpușe.

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 ipotece, 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 adjudecator 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 adjudecatorului, 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 12(doisprezece)exemplare pentru comunicarea către: creditoare urmăritoare, garanți ipotecari, Primăria Orașului Salcea – organ fiscal local, AFP Suceava - organ fiscale local, BEJ TURLEANU CORNEL, BEJA HOJDA SORIN OVIDIU-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 4 pagini.

Executor judecătoresc,
MOROȘAN OANA GEORGETA

