



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL SUCEAVA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STĂRICĂ RADU

Municipiul Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl. E₂, sc. D, ap. 2, județul Suceava
telefon: 0230-374616, fax: 0230-211311, email: executorradu@gmail.com

Dosar de executare nr. 413/2025

Data: 29.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Nr. 413/2025 din 29.10.2026

Subsemnatul **STĂRICĂ RADU**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Suceava, cu sediul în municipiul Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl. E₂, sc. D, ap. 2, județul Suceava.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839(1) Noul Cod de Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **joi, 03 decembrie 2026 orele 14⁰⁰** va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc **STĂRICĂ RADU** din municipiul Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl. E₂, sc. D, ap. 2, județul Suceava, vânzarea la licitație publică a **imobilelor reprezentate de:**

- *terenul intravilan în suprafața de 937 mp din acte și 876 mp măsurată identic cu parcela cadastrală nr. 36642 situat în com. Scheia, loc. Sfântu Ilie, jud. Suceava, înscris în CF nr. 36642 Scheia;*
- *terenul intravilan în suprafața de 220 mp identic cu parcela cadastrală nr. 36762 situat în com. Scheia, loc. Sfântu Ilie, jud. Suceava, înscris în CF nr. 36762 Scheia;*
- *cota de 1/7 din terenul intravilan în suprafața de 73 mp identic cu parcela cadastrală nr. 36770 situat în com. Scheia, loc. Sfântu Ilie, la locul numit "Dealul Crucii", jud. Suceava, înscris în CF nr. 36770 Scheia – reprezentând calea de acces pentru proprietarii din zona inclusiv pentru imobilele înscrise în CF nr. 36642 Scheia și CF nr. 36762 Scheia*

conform titlului executoriu constând în: contract de credit nr. 01304918001 încheiat în data de 06.10.2023 cu BRD SA la prețul de 156.685,50 lei (ce reprezintă 75% din valoarea de evaluare, conform prevederilor art. 846 alin. 8 Cod Procedură Civilă) pentru imobilul înscris în CF nr. 36642 Scheia ; la prețul de 38.219,25 lei (ce reprezintă 75% din valoarea de evaluare, conform prevederilor art. 846 alin. 8 Cod Procedură Civilă) pentru imobilul înscris în CF nr. 36762 Scheia și la prețul de 1.514,25 lei (ce reprezintă 75% din valoarea de evaluare, conform prevederilor art. 846 alin. 8 Cod Procedură Civilă) pentru cota de 1/7 din imobilul înscris în CF nr. 36770 Scheia.

Debitorii **LUPULEAC GABRIEL**, cu domiciliul în Comuna Moara, sat Bulai, str. Stațiunii, nr. 124 B, județul Suceava, **LUPULEAC PETRONIA**, cu domiciliul în Comuna Moara, sat Bulai, str. Stațiunii, nr. 124 B, județul Suceava nu și-au achitat obligațiile banesti față de **creditoarea cesionară CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, CUI**, cu sediul în des Bruyeres, nr. 22, L-1274 Howald, Marele Ducat al Luxemburgului, înregistrată la Registrul Comerțului din Luxemburg sub numărul de înregistrare B262266, reprezentată de EOS KSI ROMANIA SRL, CUI

15089252, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/13219/2002 cu sediul social în Bulevardul Poligrafiei, nr. 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, biroul nr. 1, etaj 13, sector 1, București cu sediul procedural în mun. Iași, str. Ciurchi, nr. 126-128, et. 3, jud. Iași conform titlului executoriu constând în: *contract de credit nr. 01304918001 încheiat în data de 06.10.2023 cu BRD SA.*

Prețul de începere a licitației pentru primul termen a fost de **208.914 lei (echivalent 41.000 euro) pentru imobilul înscris în CF nr. 36642 Scheia ; de 50.959 lei (echivalent 10.000 euro) pentru imobilul înscris în CF nr. 36762 Scheia și pretul de 2.019 lei (echivalent 396 euro) pentru cota de 1/7 din imobilul înscris în CF nr. 36770 Scheia** stabilite prin expertiză de către ROBU DORUT - EXPERT TEHNIC JUDICIAR AUTORIZAT DE MINISTERUL JUSTITIEI, cu sediul în mun. Vatra Dornei, str. Unirii nr.77, jud. Suceava, raportul fiind depus la dosarul execuțional.

Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini:

1. *Somatie imobiliara nr. 413/2025 din 13.05.2026 emisa de BEJ Starica Radu inregistrata in CF sub nr. 38628/23.05.2025;*
2. *Somatie imobiliara nr. 413/2025 din 13.05.2025 emisa de BEJ Starica Radu inregistrata in CF sub nr. 99425/16.12.2025*
3. *Somatie imobiliara nr. 413/2025 din 13.05.2026 emisa de BEJ Starica Radu inregistrata in CF sub nr. 38643/23.05.2025;*

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Noul Cod de Procedură Civilă și afișată la data de **29.10.2026** la sediul Biroului Executorului Judecătoresc STĂRICĂ RADU, încheindu-se în acest sens proces verbal ce este depus la dosarul execuțional.

Potrivit art. 839(4) Noul Cod de Procedură Civilă, publicația de vânzare în extras pentru primul termen a fost făcută în cotidianul național „România Liberă”.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului 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 imobilul urmărit să se prezinte în data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la acea dată să prezinte oferta de cumpărare. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (1) din Codul de Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conform prevederilor 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 amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 829 Cod Proc. Civ., 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 doi 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.

Conform prevederilor art. 845 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. 844 alin. 1 Noul Cod de Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilelor, în sumă de **15.668,55 lei pentru imobilul înscris în CF nr. 36642 Scheia; în suma de 3.821,92 lei pentru imobilul înscris în CF nr. 36762 Scheia și în suma de 151,42 lei pentru cota de 1/7 din imobilul înscris în CF nr. 36770 Scheia.**

Cautiunea reprezentând 10 % din prețul de pornire se poate depune în contul de consemnare deschis la Libra Bank la dispoziția Bej Starica Radu, CUI RO 19959400, **RO35BREL0002000909400102.**

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Noul Cod de Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de trei pagini.

Executor judecătoresc,
STĂRICĂ RADU



