

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL SUCEAVA
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
HOJDA SORIN OVIDIU ȘI
COCOȘ CONSTANTIN ȘTEFAN



sediu Strada Mihai Eminescu, numărul 10, blocul SD, scara A, etajul 2, camera 12, Municipiul Suceava, Județul Suceava
e-mail bejahc@bejahc.ro
☎ mobil 0724 450 521, mobil 0752 167 368, centrala 0371 236 770, centrala 0374 496 958
CIF RO 33 208 785
cont RO58 BREL 0002 0010 7470 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 144739380

Dosar executare nr. 218/2026

02.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, HOJDA SORIN OVIDIU, 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 720 183, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 218/2026 din data de 19.01.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 218 din data de 19.01.2026, având creditor pe **SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM, CIF 18 297 835, cu sediul în Strada Gheorghe Doja, numărul 49/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 169, România, (prin **OLTEAN FLORIN – CABINET DE AVOCAT**, CIF RO 21 318 954, cu sediul în Strada Gheorghe Dima, numărul 3, etajul 3, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România), iar debitori pe :

– **LUPAȘCU VALERIAN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ**, CIF 31 933 395, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Adâncata – Satul Călugăreni, numărul 183A, Județul Suceava, România;

– **dl. LUPAȘCU Valerian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Poienii, numărul 45, Comuna Adâncata – Satul Călugăreni, Județul Suceava, România;

– **dna. LUPAȘCU Anca Mihaela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Poienii, numărul 45, Comuna Adâncata – Satul Călugăreni, Județul Suceava, România,

în baza :

1. **Contract de împrumut** nr. 3928 din 22.11.2024;
2. **Contract de împrumut** nr. 3431 din 26.01.2023;
3. **Contract de fideiushiune** nr. anexa a contractului de împrumut nr. 3431 din 26.01.2023 (parte: debitor dl. LUPAȘCU Valerian);
4. **Contract de fideiushiune** nr. anexa a contractului de împrumut nr. 3431 din 26.01.2023 (parte: debitor dna. LUPAȘCU Anca Mihaela);
5. **Contract de ipotecă** nr. anexa a contractului de împrumut nr. 3431 din 27.01.2023;
6. **Contract de împrumut** nr. 3472 din 10.03.2023;
7. **Contract de fideiushiune** nr. anexa a contractului de împrumut nr. 3472 din 10.03.2023 (parte: debitor dl. LUPAȘCU Valerian);
8. **Contract de fideiushiune** nr. anexa a contractului de împrumut nr. 3472 din 10.03.2023 (parte: debitor dna. LUPAȘCU Anca Mihaela);
9. **Contract de ipotecă** nr. anexa a contractului de împrumut nr. 3472 din 10.03.2023;
10. **Contract de fideiushiune** nr. anexa a contractului de împrumut nr. 3928 din 22.11.2024 (parte: debitor dl. LUPAȘCU Valerian);
11. **Contract de fideiushiune** nr. anexa a contractului de împrumut nr. 3928 din 22.11.2024 (parte: debitor dna. LUPAȘCU Anca Mihaela);
12. **Contract de ipotecă** nr. anexa a contractului de împrumut nr. 3928 din 25.11.2024,

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 03.11.2026 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil**, tip teren în suprafața totală de 4.999 mp din acte și 5.000 mp din măsuratori, cu nr. cadastral 31223, compus din parcelele intravilane curți construcții de 646 mp și livada de 347 mp și parcela extravilana arabila de 4.007 mp, precum și construcțiile casa de locuit cu regim de înălțime P+1E, în suprafața construită la sol de 130 mp și cea desfasurată de 260 mp, edificată în anul 2006, nefinalizată, cu nr. cadastral 31223-C1, anexa cu destinație terasă acoperită, alipită casei, cu regim de înălțime P, în suprafața construită la sol de 31 mp și cea desfasurată de 31 mp, edificată în anul 2022–2023, finalizată, cu nr. cadastral 31223-C2; potrivit inspecției realizate de către evaluator, pe teren se află o construcție neintabulată cu destinație magazie, edificată în anul 2025, având regim de înălțime P, în suprafața construită la sol de 60 mp și cea desfasurată de 60 mp, având stadiul construirii nefinalizat; nr. carte funciară 31223 Adancata; nr. cf. vechi 427; număr cadastral vechi 915; adresă *Strada Poienii, numărul 183, A, Comuna Adâncata – Satul Călugăreni, Județul Suceava, România*; proprietari: dl. LUPĂȘCU Valerian, dna. LUPĂȘCU Anca Mihaela; sarcină rang I în favoarea **SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM, CIF 18 297 835 – drept de ipotecă; notarea făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC SÎNZIANA SECRIERU**, CIF RO32 605 132, **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, CIF RO22 940 237, **SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MOROȘAN OANA-GEORGETA ȘI ȚUGUI CLAUDIA**, CIF RO36 887 192 și **ROCAPITAL IFN S.A.**, CIF RO33 056 296 reprezentând notare urmărire silită]

la **prețul de 725 606 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 725 606 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 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 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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. 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.

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 72 560,60 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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,
HOJDA SORIN OVIDIU