Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Suceava
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
MOROŞAN OANA - GEORGETA ŞI ŢUGUI CLAUDIA

EXECUTOR MOROŞAN 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.1063/M/2021

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

PUBLICITATE ŞI CONDIŢII DE LICITAŢII
Nr.1063/M/2021 din 02 octombrie 2026

Noi, **MOROŞAN OANA-GEORGETA**, executor judecătoresc în Circumscripţia Judecătoriei Suceava, având sediul profesional în mun.Suceava, str.Mihai Viteazu nr.28, jud.Suceava.

Având în vedere că a fost încuviinţată 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, judeţul Bihor, împotriva **garantului ipotecar RUSCAN VASILE,** cu domiciliul în Oraşul Frasin, Sat Plutonița, str.Branişte nr.37, judeţul Suceava, în temeiul titlului executoriu reprezentat de: *Contract de Ipoteca nr.2750 din data de 04.12.2020 autentificat prin Încheierea de autentificare nr.2726 din data de 04.12.2020 emisă de Birou Individual Notarial Scrabă Luminița Doru Paul,* prin *Incheierea de încuviințare a executării silite din data de 26.11.2021, pronunțată de Judecătoria Gura Humorului, în dosarul numărul 1910/237/2021,* pentru recuperarea sumelor reprezentând împrumut nerambursat, dobândă scadentă, penalităţi de întârziere şi alte debite calculate conform contractului de împrumut, suma ce se va actualiza cu penalitati de intarziere pana la data platii efective şi cheltuieli de executare.

Întrucât garanţii ipotecari nu şi-au îndeplinit obligaţia de plată a sumelor datorate şi a cheltuielilor de executare, în temeiul art.839 Cod Procedură Civilă,

ADUCEM LA CUNOŞTINĂ GENERALĂ VÂNZAREA LA LICITAŢIE PUBLICĂ

în data de **02 noiembrie 2026, orele 10.00,** la sediul societăţii civile profesionale de executori judecătoreşti din mun.Suceava, str.Mihai Viteazu nr.28, jud.Suceava, a *imobilelor reprezentate de 449–C1 construcţii de locuinţe - cu acte, locuinţă şi 449-C2 construcţii anexă - cu acte, anexe gospodăreşti, înscrise în Cartea Funciară nr. 33439 a localităţii cadastrale Frasin,* proprietatea **garantului ipotecar RUSCAN VASILE,** cu domiciliul în Oraşul Frasin, Sat Plutonița, str.Branişte nr.37, judeţul Suceava, la preţul de **96,600 lei, reprezentând 75% din preţul de pornire al primei licitaţii.**

Asupra *terenului curţi construcţii în suprafaţă de 250 mp, identic cu parcela topo 449, înscris în Cartea Funciară nr. 33439 a localităţii cadastrale Frasin, garantul ipotecar are un drept de folosinţă care se transmite în condiţiile legii.*

În cartea funciară a imobilelor de mai sus sunt notate următoarele sarcini, conform extrase CF:

1. Act notarial nr.2546 din 04.10.2028 emis de Scraba Luminița Doru Paul – se notează interdicția de înstrăinare și grevare cu sarcini în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.;
2. Hotărâre judecătorească nr.704/2021 din 26.10.2021 emisă de Judecătoria Gura Humorului, somație ds.nr.1063/M/2021 – se notează urmărirea imobiliară la cererea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., împotriva debitorului RUSCAN VASILE, pentru recuperarea sumei de 118.845,32 lei reprezentând împrumut nerambursat, dobânzi scadente, penalități întârziere, alte debite
3. Act Notarial nr.2726 din 04.12.2020 emis de Scraba Luminita Doru Paul – întabulare drept de ipotecă valoare 120.000 ron și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin convenție, cota actuala 1/1, cota inițială 1/1 în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.;
4. Act nr.decizie nr.62 din 16.07.1981 – întabulare drept de folosință – Ruscan Vasile;

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, 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 pornire al acestei licitații.

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, in 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, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut 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 prnire 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, abitaţie sau servitute, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vânzare strigările vor începe de la preţul cel mai mare oferit sau, în lipsă, de la cel fixat în publicaţie, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotită potrivit art.837 alin.2 Cod Proc.Civilă. Dacă din cauza acestor drepturi, nu s-a putut obţine un preţ suficient pentru acoperirea creanţelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciară, executorul va relua în aceeaşi zi licitaţia pentru vânzarea imobilelor, libere de acele drepturi, caz în care, strigările vor începe de la preţul menţionat în publicaţia de vânzare, fără scăderea sus-arătată.

8.Vânzarea la licitaţie se face în mod public şi se va efectua separat pentru fiecare imobil cu respectarea prevederilor legale, ordinea vânzării va fi arătată de debitor, iar în lipsa unei asemenea mentiuni, va fi stabilită de executor. Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii.

9.Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depuna preţul în termen de cel mult 30 de zile, în contul în care a depus garanţia, ţinându-se seama de garanţia depusă în contul preţului, iar recipisa va fi depusă la biroul executorului judecătoresc. În cazul nedepunerii preţului în acest termen de catre adjudecatar, imobilul va fi scos din nou la vânzare în contul acestuia, la preţul de începere a licitaţiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţă de preţ.

10.Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa în contul preţului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferenţa de preţ în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Când există alţi creditori care au un drept de preferinţă în condiţiile art.865 şi 867 Cod Proc.Civilă, el va depune până la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesară pentru plata creanţelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ.

11.Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a preţului. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate şi în baza lui, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară de pe lângă judecătorie, va întabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea şi pe cheltuiala acestuia.

12.Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa S.C.P.E.J. MOROŞAN OANA-GEORGETA şi ŢUGUI CLAUDIA, în orice zi lucrătoare între orele 09-16.

13.Un extras din publicaţie se va publica într-un ziar de circulaţie locală sau naţională, după cum valoarea imobilului este sub 250.000 lei, sau peste această valoare.

14. De asemenea, în condiţiile art.35 alin.2 din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se face şi prin intermediul prin intermediul Registrului de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor judecătoreşti, publicaţia fiind postată pe https://www.unejr.ro/.

Prezenta publicaţie s-a întocmit conform dispoziţiilor art.839 şi urm. Cod de procedura civila, in 10(zece)exemplare pentru comunicarea către: creditoare urmăritoare, garanţi ipotecari, Primăria Oraşului Frasin – organ fiscal local, Unitatea Fiscală Orăşenească Gura Humorului - organ fiscal local, respectiv spre afişarea la: sediul societăţii civile de executori judecătoreşti, locul situării imobilului, sediul instanţei de executare – Judecătoria Gura Humorului şi sediul Primăriei Oraşului Frasin. Un exemplar se va depune la dosarul de executare.

Prezenta publicaţie cuprinde un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,
MOROŞAN OANA GEORGETA