

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DUMITRAȘ ANCUȚA

FĂLTICENI, str. Nicu Gane, FN, Complex „Nicu Gane”, parter, jud. Suceava, cod poștal 725200
CIF 22239921 cont bancar RO06BRDE340SV34120703400 BRD Fălticeni
e-mail dancuta@gmail.com; tel. Mobil 0745138293, 0752321742 ; 0787534887

Dosar de executare nr. 482/2022

IMOBILIARĂ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
PUBLICITATĂ ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
NR. 482/2022 din 28.02.2025

Noi, DUMITRAȘ ANCUȚA, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Fălticeni, cu competență teritorială în circumscripția Curții de Apel Suceava,

În temeiul titlului executoriu format din Sentință civilă nr. 856 pronunțată în data de 24.05.2019 de către Judecătoria Fălticeni în dosarul numărul 4051/227/2018, executorie, a cererii creditoarei **Păduraru Bianca-Georgiana, născută la data de 25.03.2007, prin reprezentant legal Petcu Elena, cu domiciliul în Comuna Preutești, Sat. Huși, nr. 208, județul Suceava** și a încheierii de încuviintare din data de 14.11.2022 pronunțată de Judecătoria Fălticeni în dosarul cu numărul 3645/227/2022, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea din data de 22.11.2022 de către Judecătoria Fălticeni în dosarul numărul 3645/227/2022, s-a declanșat executarea silită împotriva debitorului **PĂDURARU VALERICĂ, cu domiciliul în Comuna Preutești, Sat. Preutești, nr. 563, județul Suceava**, pentru recuperarea sumei ce reprezintă pensie de întreținere convenită minorei PĂDURARU BIANCA-GEORGIANA și cheltuieli de executare silită stabilite de către executorul judecătoresc.

Cum debitorul NU și-a îndeplinit obligația de plată, în temeiul art. 839 Cod procedură civilă,

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ VÂNZAREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ

a imobilului (teren+construcție C1, C2) - proprietatea debitorului PĂDURARU VALERICĂ - identificat cu număr cadastral 35445, înscris în Cartea Funciară nr. 35445 a UAT Preutești, situat în parțial Intravilan Loc. Preutești, Jud. Suceava, compus din: teren în suprafața totală de 1.400 mp, categoria de folosință curți-construcții (362 mp), arabil (823 mp) și neproductiv (215 mp), având următoarele observații/referințe: „teren neîmprejmuit”, împreună cu dreptul de proprietate asupra: locuinței, 1 nivel, în suprafață construită la sol de 75 mp, desfășurată de 66 mp + terasa de 9 mp, edificată cu acte în anul 1998 - identificată cu nr. cadastral 35445-C1, notată cu C1 și anexa (grajd), 1 nivel, în suprafață construită la sol/desfășurată de 64 mp, construită cu acte în anul 1998 - identificată cu nr. cadastral 35445-C2, notată cu C2, împreună cu toate autorizațiile de construire și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în Cartea Funciară la data începerii urmăririi, conform art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă, evaluat la suma de 147.793 lei prin raportul de evaluare nr. 230-EPI/29.05.2024 al BIROU EXPERT EVALUATOR LOMICOVȘCHI G. CRISTIAN LAURENTIU, cu sediul în municipiul Fălticeni, str. Republicii nr.17, Jud. Suceava, CIF 40449697.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de **27.03.2025, ora 14:00**, în Mun. Fălticeni la sediul BEJ Dumitraș Ancuța, din Fălticeni, str. Nicu Gane FN, Complex Nicu Gane, parter, Județul Suceava și va începe de la cel mai mare preț oferit, iar în lipsa acestuia licitația va începe de la prețul de evaluare.

Descrierea imobilului:

Proprietatea este compusă din terenul intravilan și extravilan situat în Sat. Preutești, Comuna Preutești, Jud. Suceava, cu o suprafață totală de 1.400 mp, pe care sunt edificate o clădire locuință cu regim de înălțime parter și o anexă gospodărească-grajd. Topografia terenului este plană, inclusiv pentru vecinătatea imediată. Servicii și utilități disponibile prin contracte de furnizare pentru rețeaua locală de electricitate, apă potabilă – fântână și canalizare – bazin vidanjabil, fibră optică comunicații, Amenajările

exterioare: strada și trotuarul de acces sunt din beton, fără borduri, iluminat public stradal. Accesul la imobil se face din drumul județean DC4 (betonat). Locuința unifamilială C1 (suprafață: Ac=75 mp, Acd=75 mp) este construită din fundații continue sub ziduri, cu trotuar de jur împrejurul clădirii, placă de beton la nivelul cotei zero în interior, șarpantă de lemn cu așternută de rășinoasă, acoperită cu placă de azbociment. Clădirea anexă-grajd C2 (suprafață: Ac=64 mp, Acd=64 mp) este construită din grinzi și stâlpi de lemn cu acoperiș de tip șarpantă cu așternută de rășinoasă acoperită cu plăci azbociment.

SOMĂM pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

INVITĂM pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

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 până în ziua premergătoare licitației ofertă de cumpărare și a consemnat la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației pentru bunurile pe care intenționează să le cumpere. Sumele ce constituie garanție de participare la licitație se vor depune la BRD Groupe Societe Generale S.A. în contul bancar **RO06BRDE340SV34120703400 deschis la BRD Fălticeni, titular executor judecătoresc DUMITRAȘ ANCUȚA, CIF 22239921 (cont fără comisioane bancare)**. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație.

2. Nu au obligația de a depune cauțiunea prevăzută mai sus, creditorii care au creanțe în rang util sau ipotecare, precum și persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titulari ai unui drept de preemțiune, 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. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică specială.

4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe pe executorul judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.

5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

6. Prețul de pornire a 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/75% din acesta. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut celui care va oferi prețul cel mai mare, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Dacă bunul nu s-a vândut la primul termen de licitație, aceasta se va relua la un alt termen pentru care se vor emite publicații de vânzare cu preț de începere al licitației 75% din prețul din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se va obține nici acest preț, la cererea creditorului, bunurile vor fi vândute, cu preț de începere al licitației 50% din prețul 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 celui care va oferi prețul cel mai mare, 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 licitației. În toate cazurile, la preț egal, va fi preferat cel care are un drept de preemțiune asupra bunului urmărit.

7. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci și dacă aceste creanțe nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi.

8. Vânzarea la licitație se face în mod public și se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, 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 un preț mai mic de 75% din cel la care a fost evaluat bunul.

9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, în contul în care trebuie depusă garanția, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii prețului în acest termen de către adjudecatar, imobilul va fi scos din nou la vânzare în contul acestuia, la preț 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. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în contul prețului.

10. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 CPC, 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 intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.

12. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa BEJ Dumitraș Ancuța, în orice zi lucrătoare între orele 10⁰⁰-16⁰⁰.

13. Un extras din prezenta publicație de va publica într-un ziar de circulație națională/locală.

14. Prezenta publicație va fi postată pe www.registrexecutari.ro

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 839 și urm. Cod procedură civilă în vigoare (nouă) exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la: 1) Judecătorie - tabela afișaj; 2) La sediul BEJ Dumitraș Ancuța; 3) Primăria de la locul situării imobilului; 4) La locul unde se află imobilul urmărit; 5 - 6) se vor comunica organelor fiscale locale; 7) debitor; 8) dosar de executare, 9) creditorului.

Data afișării:
28.02.2025

Executor Judecătoresc,
Dumitraș Ancuța