

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; executor@dumitras.eu, mobil 0752321742, 0787534887, 0745138293

Dosar de executare nr. 821/2017

Reînregistrat dosar nr. 6/2012 al BEJ Popa Daniel

IMOBILIARĂ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Nr. 821/2017 din 20.03.2025

Noi, Dumitraș Ancuța - executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Fălticeni, cu competență teritorială în Circumscripția Curții de Apel Suceava,

În temeiul titlului executoriu contract de împrumut bani autentificat sub nr. 1805 din data de 24.06.2010 de BNP Sehlane-Mandici Rădăuți, a cererii creditorului BĂLĂ (NĂSTASĂ) SMARANDA, domiciliată în mun. Iași, str. Etenitate, nr. 39, jud. Iași și a încheierii de încuviințare nr. 66 CC din data de 09.01.2012 pronunțată de Judecătoria Rădăuți în dosar nr. 181/285/E/2012, s-a declanșat executarea silită împotriva debitorului POTOLINCĂ CORNELIU DORIN, cu domiciliul în mun. Iași, str. Grădinari, nr. 42, bl. G11-13, sc. G11, et. 2, ap. 9, jud. Iași, pentru recuperarea sumei ce reprezintă debit restant și a cheltuielilor de executare aferente.

Cum debitorii nu și-au îndeplinit obligația de plată, în temeiul art. 504 Cod procedură civilă,

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ VÂNZAREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ

a imobilului proprietatea debitorului POTOLINCĂ CORNELIU DORIN, situat în loc. Sucevița, jud. Suceava, compus din teren intravilan în suprafață de 3042 mp cu nr. cadastral 404, împreună cu construcțiile C1-pensiune extindere hotel ”Plai de Dor” nr. cadastral C1404; terasă C2 nr. cadastral C2404; beci C3 nr. cadastral C3404; transformator C4 nr. cadastral C4404, evaluat la suma de 264 665 lei.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 24.04.2025, ora 12,00, 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 264 665 lei.

Descrierea imobilului: Accesul se face din drum comunal în zonă cu acces în DJ17. Proprietatea imobiliară este compusă din teren 3042 mp, cu deschidere de 60 m la est, cu formă neregulată, cu pantă ușoară, având în apropiere un pârau local.

Clădirea Extindere Hotel din lemn, corp C1, are regim înălțime P+4, având suprafață construită Sc 831.4 mp, scd 2949.70 mp. Structura de rezistență este din fundații continue sub ziduri, beton ciclopedian, suprastructura este din închideri perimetrice din lemn de rășinoase ecarisat, compartimentări din lemn de rășinoase, cu pereți tip sandwich din lemn vataminerală și plăci rigips, planșeu de lemn peste parter și etaje. Din punct de vedere funcțional, la parter se află restaurant restaurant, bucătărie, holuri acces, 2 camere, magazii, centru SPA, piscină, vestiare și grupuri sanitare.

Clădirea C2 nu a putut fi fizic identificată, posibil demolată.

Clădirea C3 beci are regim înălțime demisol, cu suprafață construită 99 mp, suprafață utilă 77 mp, este cu fundații continue sub ziduri, beton ciclopedian, închideri perimetrice beton armat, pereții prezintă defecte la finisaje.

Corp 4 transformator are regim înălțime p, cu suprafață de 13.5 mp.

Imobilul Hotel "Plai de Dor" format din C1, C2, C3, cu o suprafață construită de 506,11 mp și o suprafață desfășurată de 1 875,60 mp nu poate fi exploatat în forma actuală în condiții de siguranță și nu îndeplinește prevederile cerințelor fundamentale prevăzute de art. 5 din Legea 10/1995 republicată, privind calitatea în construcții, cât și a prevederilor codurilor de proiectare incidente situației de față. Imobilul, prin modul conceptual, nu corespunde calitativ și nu îndeplinește condițiile de rezistență și stabilitate așa cum sunt ele precizate în Legea 10/1995.

Imobilul prezintă următoarele vicii și degradări: degradări structurale- fisuri și rupturi în structura de rezistență; degradări arhitecturale- infiltrații ale apei meteorice în elementele arhitecturale, degradarea tencuielilor; degradarea finisajelor; autodemolarea închiderilor perimetrice ale imobilului; degradări ale instalațiilor sanitare, termice și electrice. Astfel imobilul Hotel "Plai de Dor" format din C1, C2, C3 prezintă degradări în proporție de 85%.

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 cel mai târziu până la începerea vânzării la licitație publică depune 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 Suceava, titular BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC DUMITRAȘ ANCUȚA, CIF 22239921.**

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus, creditorii care au creanțe în rang util sau ipotecare, precum și persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-părți.

3. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare.

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 alte persoane.

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.

7. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece 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 va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare preț oferit. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, la bancă pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa bancară va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedeunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului. 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. 563-564 C.proc.civ., 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. La cererea celui interesat, executorul judecătoresc va anunța vânzarea la licitație și într-un ziar de largă circulație.

13. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Biroului Executor Judecătoresc Dumitraș Ancuța Fălticeni, în orice zi lucrătoare între orele 10⁰⁰-16⁰⁰.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 504 și urm. Cod procedură civilă, în 5 (cinci) exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la: 1) Judecătorie - tabela afișaj; 2) Deser de executare; 3) La sediul Biroului Executor Judecătoresc Dumitraș Ancuța 4) Primăria de la locul situației imobilului; 5) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia.

Data
20.03.2025

Executor Judecătoresc
Dumitraș Ancuța

