

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. 69/2025

IMOBILIARĂ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
NR. 69/2025 din 03.07.2025

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

În temeiul titlului executoriu sentința penală nr. 188/2023 din data de 26.05.2023, pronunțată de Judecătoria Gura Humorului în dosar nr. 2454/237/2022, rămasă definitivă prin decizia penală nr. 1225 din data de 19.11.2024 a Curții de Apel Suceava, a cererii creditorului CECIUL RAMONA-AURELIA, cu domiciliul în oraș Gura Humorului, str. Vlad Țepeș nr. 4, jud. Suceava și a încheierii de încuviințare silită pronunțată de Judecătoria Gura Humorului prin încheierea nr. 144/205 din data de 07.02.2025 în dosar nr. 307/237/2025, s-a declanșat executarea silită împotriva debitorului NUȚESCU IONEL, cu domiciliul în oraș Frasin, sat Doroteia, str. Pârâul Doroteia, nr. 15, jud. Suceava, pentru recuperarea sumei ce reprezintă daune morale, cheltuieli judiciare, reprezentând onorariu avocațial, cheltuieli judiciare, reprezentând onorariu avocat, din apel și cheltuieli de executare silită stabilite.

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

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ VÂNZAREA LA LICITAȚIE
PUBLICĂ

cotei de 3/4 din teren și 3/8 din construcții, din imobilul situat în oraș Frasin, sat Doroteia, jud. Suceava, respectiv cota de 3/4 din teren intravilan, în suprafață de 5503 mp, cu nr. cadastral 1037, nr. topografic 26-96 și cota de 3/8 din C1- casa de locuit în suprafață de 68 mp, cu nr. cadastral C1, C2-magazie în suprafață de 32 mp, nr. cadastral C2, C3-magazie în suprafață de 9 mp, nr. cadastral C3, C4-șura în suprafață de 15 mp, nr. cadastral C4, C5-fânar în suprafață de 43 mp, nr. cadastral C5, C6-magazie unelte în suprafață de 10 mp, nr. cadastral C6, C7-bucătărie de vară în suprafață de 49 mp, nr. cadastral C7 și C8-grajd în suprafață de 78 mp, nr. cadastral C8, înscris în CF nr. 32022 UAT Frasin, împreună cu 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 173205 lei prin raportul de evaluare din data de 29.04.2025 al evaluator Șerban Mihaela Gabriela.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 23.07.2025, ora 11.00, 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:

Imobilul este situat în oraș Frasin sat Doroteia, jud. Suceava, în suprafață de 5503 mp curți construcții, 1069 mp, livadă 865 mp și fâneată 3569 mp. Pe acest teren se află edificate mai multe construcții cu caracter gospodăresc, respectiv o casă de locuit și diverse anexe, realizate în principal din lemn și dispuse în proximitatea imediată una față de cealaltă. Casa de locuit, suprafața construită la sol 68 mp, cu regim de înălțime parter, an construcție 1972, are o structură din lemn, fundație parțială din piatră și acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din tablă. Ferestrele și ușa de intrare sunt din lemn.

Anexele gospodărești sunt executate preponderant din lemn, anexele C2 (magazie), C3 (magazie), C5 (fănar), C6 (magazie de unelte) și C7 (bucătărie de vară) sunt construcții edificate, conform estimărilor vizuale, în perioada 1980–1990 realizate cu finisaje exterioare din lemn decorativ, similar imobilului de locuit, și având învelitori din plăci de azbociment, anexele C4 (șură) și C8 (grajd), date în anul 1977 conform cărții funciare, construcții realizate integral din lemn, fără finisaje exterioare, având doar pereți simpli din scândură.

Pe teren a fost identificată o fântână amenajată cu o suprastructură realizată din lemn traforat, având acoperiș tip șarpantă învelit cu tablă.

Imobilul dispune de curent electric.

Împrejmuirea proprietății este realizată din plasă de sârmă susținută de stâlpi metalici, iar pe latura anexelor gospodărești gardul este executat parțial din lemn.

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 cauciunea 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, adjudecatorul 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 adjudecator, 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 adjudecator poate depune creanța sa în contul prețului.

10. Când adjudecator 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 judecătoria va intabula dreptul de proprietate al adjudecatorului, la cererea și pe cheltuiala 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 9 (nouă) exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la: 1) Judecătoria - tabela afișaj; 2) La sediul BEJ Dumitraș Ancuța; 3) Primăria de la locul situării imobilului; 4) La locul unde se află imobilului urmărit; 5);-6) se vor comunica organelor fiscale locale; 7)- debitor; 8) – coproprietar, 9) - dosar de executare, creditorului i se va transmite electronic.

Data afișării:
03.07.2025

Executor Judecătoresc,
Dumitraș Ancuța



