

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](mailto:dancuta@gmail.com); tel. Mobil 0745138293, 0752321742 ; 0787534887

Dosar de executare nr. 53/2019  
La care a fost conexas ds. ex. 52/2019

Dosar instanță nr. 572/227/2019

Dosar instanță nr. 571/227/2019

**IMOBILIARĂ I/07.12.2022**

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Nr. 53/2019 din 27.03.2023

Noi, Dumitraș Ancuța, executor judecătorec în circumscripția Curții de Apel Suceava,

În temeiul titlului executoriu **Bilet la ordin seria RNCB3AV nr. 0297527, emis de către JACK EUROPEAN AUTOTRANSPORT SRL la data de 11.03.2017 la Suceava, scadent la data de 17.10.2018, avalizat de Croitor Constantin și Bilet la ordin seria RNCB3AV nr. 0297528, emis de JACK EUROPEAN AUTOTRANSPORT SRL, la data de 11.03.2017 la Suceava și scadent la data de 17.10.2018, avalizat de Croitor Constantin, a cererii creditorul S.C. IMPULS LEASING ROMÂNIA IFN S.A., cu sediul în mun. București, str. Luigi Galvani, nr. 61-63, sector 2 și sediul procesual ales pentru comunicarea actelor în mun. București, str. Viitorului, nr. 110, ap. 12, sector 2, CUI 19820923, J40/20831/2006, prin avocat, a încheierii de încuviințare a executării din data de 05.03.2019, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea din data de 07.11.2019, pronunțată de Judecătoria Fălticeni în dosar nr. 572/227/2019 și a încheierii de încuviințare a executării din data de 26.02.2019 pronunțată de Judecătoria Fălticeni în dosar nr. 571/227/2019 s-a declanșat executarea silită împotriva debitorului **avalist CROITOR CONSTANTIN, cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Plutonier Iacob, nr. 28, jud. Suceava**, pentru recuperarea sumelor ce reprezintă bilete la ordin neachitate și a cheltuielilor de executare aferente.**

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 cotei 1/2 din imobilul situat în com. Bunești, jud. Suceava, în suprafață de 5000 mp, compus din teren extravilan cu nr. cadastral 30514, înscris în cartea funciară nr. 30514 a UAT Bunești, proprietatea debitorului **CROITOR CONSTANTIN**, evaluată la suma de 25 792 lei prin raportul de evaluare nr. 128 din data de 30.10.2022 al BIROU EXPERT EVALUATOR LOMICOVSCI G. CRISTIAN LAURENTIU.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 27.04.2023, 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 suma 19 344 lei, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.

#### Descrierea imobilului:

Proprietatea imobiliară este situată în partea de sud a județului Suceava, în extravilanul comunei Bunești, o zonă periferică a satului Bunești, fără dezvoltare imobiliară și este compusă din teren în suprafață de 0,50 ha, ce nu este împrejmuit și se încadrează la categoria de folosință: livadă. Accesul către proprietate se face din drumul de exploatare din zonă cu acces în E85.

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 interpușe.
  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 nedeplinării 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 judecătoria 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 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.
  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](http://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) creditor, 8)- debitor; 9) dosar de executare.

Data afișării:  
27.03.2023

Executor Judecătoresc,  
Dumitraș Ancuța

