

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); mobil 0752321742, 0787534887, 0745138293

Dosar executare nr. 388/2012 al SCPEJ ”Dumitraș și Asociații”  
Dosar instanță nr. 4637/314/2012

**IMOBILIARĂ**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE**  
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE  
Nr. 388/2012 din 11.04.2023

Noi, DUMITRAȘ ANCUȚA, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Suceava,

În baza titlului executoriu - contract de credit nr. 959 din data de 10.06.2008 cu act adițional 1 din 09.06.2009, nr. 2 din data de 08.07.2009, nr. 3 din data de 15.06.2010, contract de credit nr. 960 din data de 10.06.2008 cu act adițional 1 din data de 15.06.2010 și contract de ipotecă nr. 1814 din 10.06.2008, contract de fidejusiune nr. 1815 din data de 10.06.2008, a cererii de executare nr. 1500 și 1501 din data de 15.05.2012, a creditoarei BRD - Groupe Societe Generale S.A. cu sediul în mun. București, B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, prin Grup Piatra Neamț pentru Sucursala Suceava, cu sediul în mun. Piatra Neamț, str. Lt. Draghescu, nr. 13, jud. Neamț, CUI 361579, ORC J40/608/1991, și a încheierii de încuviințare a executării data de 19.06.2012, pronunțată de Judecătoria Suceava, în dosar nr. 4637/314/2012 s-a început executarea silită a fidejursorului și garantului ipotecar **ICHIM DOREL și a fidejursorului ICHIM MIHAELA – LAURA, ambii cu domiciliul oraș Salcea, jud. Suceava**, pentru recuperarea sumei ce reprezintă contravaloare creanțe din contractul de credit neachitat și accesoriile acesteia la data de 14.01.2014 și cheltuieli de executare stabilite, la care se vor adăuga toate cheltuielile de executare.

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 **ICHIM DOREL**, situat în oraș Salcea, jud. Suceava, înscris în Cartea funciară nr. 30460, nr. Cadastral 3062 și 3062 – C1 a comunei cadastrale Salcea, compus din teren în suprafață de 689 mp, împreună cu construcția C1 magazin, evaluat la suma de 498 100 lei prin raportul de evaluare nr. 126/16.09.2019 al S.C. EVAL PROFESSIONAL S.R.L..

Vânzarea la licitație va avea loc în data de 18.05.2023, orele 11.00, în mun. Fălticeni, la sediul B.E.J. DUMITRAȘ ANCUȚA din mun. Fălticeni, str. Nicu Gane F.N., Complex ”Nicu Gane”, parter, jud. Suceava și va începe de la cel mai mare preț oferit, iar în lipsa acestuia licitația va începe de la prețul de 373 575 lei, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.



Descrierea imobilului: Imobilul indisponibilizat are ieșire directă la drum acces auto, iar în partea din spate a imobilului se poate ajunge pe o alee separată cu intrare din drumul principal.

Construcția are regim de înălțime P+M, este acoperită cu tablă ondulată de culoare roșie, cu uluce și burlane de tablă, cu termoizolație exterioară, finisată cu tencuială decorativă de culoare portocaliu deschis. Tâmplăria este din PVC alb, cu gam tip termopan. Ușile de acces în imobil sunt din PVC alb și metalice. La mansardă se poate ajunge și pe o scară exterioară pe laterala clădirii.

Mansarda este cu destinație de discotecă, cu grup sanitar, are acces separat, astfel cum arată și panourile publicitare montate pe clădire.

Parterul are destinație de pizzerie, astfel cum arată panourile publicitare montate pe clădire. Imobilul este racordat la rețeaua de energie electrică.

Imprejmuirea curții este doar pe două laturi și este executată din plasă de fier cu ochiuri pătrate pe stâlpi metalici, pe celelalte două laturi este situată construcția.

Partea din față a clădirii prezintă un trotuar din pavele de beton, iar accesul se face pe scări de beton nefinisate.

## 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 cauțiunea 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 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 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 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.

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) Dosar de executare; 3) La sediul Biroului Executor Judecătoresc Dumitraș Ancuța 4) Primăria de la locul situării imobilului; 5) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia.

Data  
11.04.2023

Executor judecătoresc,  
Dumitraș Ancuța

