

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. 168/2025

IMOBILIARĂ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
NR. 168/2025 din 28.08.2025

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

În temeiul titlului executoriu format din Contract de credit P14-000520-N/25.05.2023 încheiat între BCR Social Finance IFN S.A. (fostă good.bee CREDIT IFN S.A.), Murariu Alexandra Întreprindere individuală, în calitate de împrumutat, Murariu Alexandra și Murariu Dumitru Ciprian în calitate de garanți fideiujori și Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1419/26.05.2023 la notar public Marian Viorica din mun.Botoșani, încheiat între BCR Social Finance IFN S.A.(fostă good.bee CREDIT IFN S.A.) și Murariu Alexandra Întreprindere individuală prin titular Murariu Alexandra, în calitate de garant ipotecar, a încheierii de încuviințare a executării silite din data de 10.03.2025, pronunțată de Judecătoria Dorohoi în dosar nr. 812/222/2025, la cererea creditorului BCR SOCIAL FINANCE IFN S.A., CUI 24888275, cu sediul în Municipiul București, cod postal 060071, Șoseaua Orhideelor Nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, Etajul 6, Camerele E6_06.4a, E06_08.7, Sector 6, s-a declanșat executarea silită împotriva debitorului MURARIU ALEXANDRA ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ, cu sediul în Comuna Brăești, sat Brăești, Calea Națională, nr. 2, județul Botoșani, debitorului garant fidejutor MURARIU ALEXANDRA, cu domiciliul în Comuna Brăești, sat Brăești, Calea Națională, nr. 2, județul Botoșani, debitorului garant fidejutor MURARIU DUMITRU CIPRIAN, cu domiciliul în Comuna Brăești, sat Brăești, Calea Națională, nr. 2, județul Botoșani, pentru recuperarea sumei ce reprezintă capital datorat, dobândă, penalități și cheltuielile 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

a imobilului proprietatea debitorului MURARIU ALEXANDRA, din patrimoniul de afectațiune al Murariu Alexandra Întreprindere Individuală, CUI 36179293, înscris în CF nr. 51013 a UAT Văculești, situat în loc. Văculești, jud. Botoșani, compus din teren intravilan fâneată și livadă în suprafață din acte 250 mp și suprafață măsurată de 773 mp, având nr. cadastral 115, împreună cu construcția C1-casă în suprafață construită la sol de 107 mp, cu nr. Cadastral 115-C1, 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 262 902 lei, prin raportul de evaluare din data de 20.06.2025 al PROPERTY PARTNERS VALUATION CONSULTING SRL.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 25.09.2025, 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 la intrarea în satul Văculești, com. Văculești, jud. Botoșani, are suprafața de din acte 250 mp și suprafața măsurată de 773 mp, pe care este amplasată clădirea de locuit în suprafață construită la sol de 107 mp. Proprietatea are acces la drumul principal DS 569, în imediata apropiere aflându-se și căile de transport în comun – autobuze și maxi-taxi, precum și punctele de interes : Minimarket, Școala I-IV Văculești (500 ml), Primăria Văculești (500 ml), Biserica de lemn Văculești.

Clădirea, edificată în anul 2007, cu regim de înălțime Parter+Mansardă (mansarda neintabulată), are infrastructura din beton armat, iar suprastructura compusă din stâlpi, grinzi, planșee din beton armat și închideri perimetrice și de compartimentare din BCA. Tâmplăria exterioară: ferestre din PVC cu geamuri termopan și usa de intrare PVC. Tâmplăria interioară: uși din MDF înfoliat.

Acoperișul are șarpantă din lemn și învelitoare din tablă de tip lindab.

Finisajele exterioare ale clădirii constau în tencuieli decorative peste izolație de polistiren expandat. Finisajele interioare sunt medii și constau în pardoseli din gresie la camere, în spațiile umede și holuri. Pereții din bucătărie și băi sunt placați cu faianță.

Clădirea dispune de instalații electrice și de apă conectate la rețeaua publică, instalații de canalizare conectate la fosă septică, instalații de încălzire ce cuprind centrală termică pe lemne conectată la corpuri radiante din oțel, sistem de supraveghere video și aparat de aer condiționat la mansardă. Nu există instalații de gaze.

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 Fălțiceni, 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 adjudece 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 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 8 (opt) 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 imobilului urmărit; 5);-6) se vor comunica organelor fiscale locale; 7)-debitor; 8) -dosar de executare, creditorului i se va transmite electronic.

Data afișării:
28.08.2025

Executor Judecătoresc,
Dumitraș Ancuța



