

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. 547/2024

IMOBILIARĂ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
NR. 547/2024 din 03.09.2025

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

În temeiul titlului executoriu Bilet la ordin seria BACX3AA nr. 4740592, emis de PIF-AFM COMIMPEX SRL la data de 20.06.2024, scadent la data de 05.12.2024, avalizat de Pihureac Florin, a cererii creditorului KATAR CONNEG S.R.L., CUI 40314681, J37/889/2018, cu sediul în oraș Negrești, str. Florilor nr. 5, jud. Vaslui, prin avocat și a încheierii de încuviințare silită pronunțată de Judecătoria Suceava prin încheierea din data de 30.12.2024, în dosar nr. 13119/314/2024 s-a declanșat executarea silită împotriva debitorului avalist PIHUREAC FLORIN, cu domiciliul în com. Șcheia, str. Humorului nr. 46, jud. Suceava, pentru recuperarea sumei ce reprezintă bilet la ordin neachitat 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

a cotei de 3/8 din imobilul proprietatea debitorului PIHUREAC FLORIN, situat în com. Slatina, jud. Suceava, format din teren intravilan în suprafață de 550 mp, din acte și 408 mp măsurată, cu nr. cadastral 31252 și construcția C1-casa de locuit și dependințe, magazin, depozit en gross, cu nr. cadastral 31252-C1, înscris în CF nr. 31252 UAT Șcheia, 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 1019114 lei prin raportul de evaluare nr. 47 din data de 11.07.2025 al evaluator Șerban Mihaela Gabriela.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 25.09.2025, 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 evaluare.

Descrierea imobilului:

Imobilul este o construcție mixtă, spațiu comercial și locuință familiară. La drum imobilul are intrare separată într-un spațiu comercial, openspace cu amenajări specifice unui

showroom, cu gresie pe jos, plăci mari, rigips cu var lavabil și cărămidă aparentă, grup sanitar aferent acestui spațiu. În primul spațiu comercial se pătrunde și lateral. Tâmplăria este din PVC alb cu geam termopan.

Clădirea prezintă o intrare separată tot la drum, cu interfon, acces pentru etaj cu scară interioară pavată cu imitație de marmură.

În spate, prin laterala clădirii, dar paralel cu drumul este o altă intrare în imobil ce se prezintă a fi locuință familiară cu holul aferent accesului la etaj, pavat cu gresie și o cameră la parter cu parchet laminat, interioare rigips cu var lavabil.

Clădirea totală are regim înălțime P+2E acoperită cu tablă, tâmplărie PVC cu geam termopan, culoare PVC mai multe nuanțe, alb, gri, etc.

Imobilul are încălzire, fiind observate din exterior calorifere. Este racordat la curent electric. Accesul în curte se face și pe poarta acces persoane și vehicule.

De imobil este lipită o altă construcție nefinalizată, aferentă unui alt număr de CF, accesul fiind prin aceeași poartă vehicule.

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 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 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 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 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 judecătoria 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) 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) –dosar de executare, creditorului i se va transmite electronic.

Data afișării:
03.09.2025

Executor Judecătoresc,
Dumitraș Ancuța



