

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. 63/2016 al SCPEJ ”Dumitraș și Asociații”
Dosar instantă nr. 227/334/2016

IMOBILIARĂ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
Nr. 63/2016 din 20.01.2026

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

În baza titlului executoriu contract de credit nr. 64 din data de 17.09.2007, investit cu formulă executorie prin încheierea pronunțată de Judecătoria Vatra Dornei la data de 28.05.2015 în dosar nr. 907/334/2015 cu contract de ipotecă nr. 165 din data de 17.09.2007, autentificat sub nr. 2822 din data de 17.09.2007 de B.N.P. Niculina Vasiliuț, investit cu formulă executorie prin încheierea pronunțată de Judecătoria Vatra Dornei la data de 03.06.2015 în dosar nr. 908/334/2015 și contract de credit nr. 639 din data de 18.09.2009, investit cu formulă executorie prin încheierea pronunțată de Judecătoria Vatra Dornei la data de 29.05.2015 în dosar nr. 910/334/2015 cu contract de ipotecă nr. 1588 din data de 18.09.2009, autentificat sub nr. 2290 din data de 18.09.2009 de B.N.P. Niculina Vasiliuț, investit cu formulă executorie prin încheierea pronunțată de Judecătoria Vatra Dornei la data de 29.05.2015 în dosar nr. 909/334/2015, a cererii de executare a creditorului B.R.D. - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A, cu sediul în mun. București, b-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, sect. 1, prin DEPARTAMENTUL MANAGEMENTUL CREDITELOR SPECIALE și a încheierii de încuviințare a executării din data de 03.03.2016 pronunțată de Judecătoria Vatra Dornei, în dosar nr. 227/334/2016 s-a început executarea silită a debitorilor garanți ipotecari VASILUȚ DUMITRU și VASILUȚ FELICIA, ambii cu domiciliul în com. Poiana Stampei, sat Pilugani, jud. Suceava, pentru recuperarea sumelor ce reprezintă credit restant, dobândă și comisioane, ce se vor calcula în continuare până la stingerea integrală a creditelor și cheltuieli de executare, stabilite, la care se adaugă cheltuieli de executare.

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

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ VÂNZAREA LA LICITAȚIE
PUBLICĂ

a imobilului proprietatea garanților ipotecari VASILUȚ DUMITRU și VASILUȚ FELICIA, situat în com. Poiana Stampei, loc. Pilugani, str. Andrieni nr. 7, jud. Suceava, compus din teren intravilan în suprafață de 6.023 mp împreună cu construcțiile casa de locuit cu nr. cadastral 38627-C1, casa de locuit cu nr. cadastral nr. 38627-C2, anexe cu nr. cadastral 38627-C3, 38627-C4 și 38627-C5, înscris în CF nr. 38627 (CF sporadic 30471) UAT Poiana Stampei, evaluat la suma de 285500 lei prin raportul de evaluare nr. 28-110319 din 15.04.2019 al P.F.A. CIORNOHUZ M. LAURA DESPINA.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 12.02.2026, ora 11.00, la sediul BEJ Dumitraș Ancuța, din mun. Fălticeni la, 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 214125 lei, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Descrierea imobilului:

Imobilul este situat în sat Pilugani, com. Poiana Stampei, accesul la proprietate făcându-se direct din stradă asfaltată, cu o bandă de sens-drum comunal, care derivă din DN17/E58.

Proprietatea beneficiază de utilități disponibile din rețeaua publică: electricitate.

Pe imobil sunt edificate construcții C1-casa de locuit finalizată în anul 1965, construcția C2-casa de

locuit finalizată în anul 1995 și trei anexe.

Construcțiile cu compartimentări din lemn, respectiv plăci rigips (doar la C2, la etaj și mansardă). Spațiile de locuit au parchet laminat, placări cu gresie, pardoseală beton, placări cu gresie în holuri. Pereții sunt acoperiți cu var lavabil și parțial placați cu faianță (bucătărie, băi). Parterul clădirii C2 nu este finalizat. Tâmplăria interioară cu uși din lemn de rășinoase, tâmplăria exterioară din PVC cu geam termopan (C2), lemn de rășinoase vopsit la C1 și anexe.

Construcțiile C1, C2 și C3 sunt bransate la energie electrică, apa (puț forat cu hidrofor), canal (decantor), anexele sunt bransate la energie electrică.

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 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 Fălticeni, titular executor judecătoresc DUMITRAȘ ANCUȚA, CIF 22239921. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație.**

2. Nu au obligația de a depune cautiunea 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, 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 nedeunerii 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. 864 și 866 NCPC, 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. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa B.E.J. 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.

14. Prezenta publicație va fi postată pe www.executori.ro

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 838 și urm. Cod de procedură civilă, în 8 (opt) exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la: 1) Judecătorie - tabela afișaj; 2) dosar executare, 3) La sediul B.E.J. Dumitraș Ancuța Fălticeni; 4) Primăria de la locul situației imobilului; 5) La locul unde se află imobilul urmărit; 6)- 7) Oficiul Judecătoresc de Publicitate Imobiliară; 8) debitori, creditorului i se va comunica electronic.

Data afișării:
20.01.2026

Executor judecătoresc
DUMITRAȘ ANCUȚA

