

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DUMITRAȘ ANCUȚA**

FĂLTICENI, str. Sucevei nr. 99, 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. 153/2026

**IMOBILIARĂ**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE**  
**PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE**  
**NR. 153/2026 din 05.08.2026**

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

În temeiul titlului executoriu sentința civilă nr. 432 din data de 27.01.2026 pronunțată de Judecătoria Suceava în dosar nr. 4485/314/2023, rămasă definitivă, a cererii creditorului BĂLĂNOAEI ALINA, cu domiciliul în mun. Suceava, str. Putnei nr. 6A, sc. B, ap. 23, jud. Suceava, prin avocat Amarie Silvia-Ana și a încheierii de încuviințare a executării silită din data de 20.04.2026 pronunțată de Judecătoria Suceava în dosar nr. 4699/314/2026 s-a declanșat executarea silită împotriva debitorului MACOVEI MIHAI, cu domiciliul în com. Dumbrăveni, sat Dumbrăveni, nr. 984A, jud. Suceava, pentru recuperarea sumei ce reprezintă sultă, cheltuieli de judecată 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 imobilului teren parțial intravilan, proprietatea debitorului MACOVEI MIHAI, situat în com. Dumbrăveni, jud. Suceava, constând în suprafață de 3360 mp împreună cu construcțiile C1-casa de locuit, C2-garaj și C3-magazie, înscris în CF 32165 UAT Dumbrăveni, 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 597162 lei, prin raportul de evaluare nr. 159 din data de 19.06.2026 al evaluator Șerban Mihaela - Gabriela.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 03.09.2026 ora 11.00, în mun. Fălticeni la sediul BEJ Dumitraș Ancuța, din Fălticeni, str. Sucevei nr. 99, județul Suceava și va începe de la cel mai mare preț oferit, sau în lipsa acestuia licitația va începe de la prețul de evaluare.

Descrierea imobilului:

Terenul în suprafață de 3360 mp este situat în com. Dumbrăveni, jud. Suceava. Terenul este format din suprafața de 1829 mp intravilan, din care 500 mp curți construcții și 1329 mp arabil, iar suprafața de 1531 mp extravilan. Accesul la teren se face din drum neamenajat, beneficiază de acces direct din drum local care asigură legătura cu drumul european E58, are forma regulată, dispune de toate utilitățile.

Construcția C1 - casa de locuit, în suprafață construită la sol de 110 mp, suprafața desfișurată 213 mp, are regim de înălțime P+1E, an finalizare construcție 2012, prezintă următoarele caracteristici: fundații

din beton, suprastructură din zidărie B.C.A., șarpantă din lemn, peste care este dispusă învelitoare din tablă, tâmplăria exterioară din PVC, finisaje exterioare cu polisteren, mortar, fațafa fiind nefinisată în întregime. Tâmplăria interioară cu uși din lemn, finisaje interioare cu var lavabil și culori, baia are faianță, pardoseli cu parchet laminat și gresie. Încălzirea se realizează cu sobă din teracotă cu combustibil lichid. La etaj finisajele interioare nu au fost aplicate.

Construcția C2 – garaj, în suprafață de 63 mp, are regim de înălțime P, an finalizare construcție 2012, prezintă următoarele caracteristici: fundații din beton, suprastructură din zidărie B.C.A., șarpantă din lemn, peste care este dispusă învelitoare din tablă, tâmplăria exterioară, ferestre fixe din PVC și uși metalice, finisaje exetrioare cu mortar, finisarje interioare cu var lavabil, pardoseală din ciment, utilități – curent electric. Amplasarea construcției în partea din spate a casei de locuit.

Construcția C3 – magazie, în suprafață de 10 mp, regim de înălțime P, compusă din două încăperi, prezintă următoarele caracteristici: fundații din beton, suprastructură din zidărie B.C.A., șarpantă din lemn, peste care este dispusă învelitoare din tablă, tâmplăria exterioară, ferestre fixe și uși dulgherești, fără finisaje exetrioare, fără finisarje interioare, pardoseală din ciment.

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 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 prprietarului 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 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.

14. Prezenta publicație va fi postată pe [www.registrexecutări.ro](http://www.registrexecutări.ro)

Data afișării:  
05.08.2026

Executor Judecătoresc  
Dumitras Angela



