

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; mobil 0752321742, 0787534887, 0745138293

Dosar executare nr. 668/2013

Dosar instanță nr. 4076/227/2013 poz. 1077/2013

Dosar instanța nr. 2825/227/2017

IMOBILIARĂ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Nr. 668/2013 din 20.02.2023

Noi, Dumitraș Ancuța - executor judecătorec în circumscripția Curții de Apel Suceava,

În baza titlului executoriu **contract de credit nr. 35/2172870/13.07.2007, cu act adițional nr. 1/03.02.2011 și contract de ipotecă autentificat sub nr. 1840/13.07.2007 de către BNP Maria Apostol prin notar public delegat Dragoș Apostol, încheiate între BRD - Groupe Societe Generale S.A. și Nițuleasa Dumitru și Nițuleasa Doina Mirela**, a cererii de executare din data de 26.07.2017, a creditoarei BRD GROUPE SOCIETE GENERALE - Grup Piatra Neamț, pentru Agenția Fălticeni, cu sediul în mun. Piatra Neamț, Bld. Republicii nr. 18, jud. Neamț, înregistrată la ORC sub nr. J27/641/1991, cod fiscal 2043210, încuviințată de Judecătoria Fălticeni prin încheierea din data de 22.08.2017, pronunțată în dosar nr. 2825/227/2017, s-a început executarea silită a debitorilor **NITULEASA DUMITRU și NITULEASA DOINA MIRELA**, ambii domiciliați în mun. Fălticeni, str. Sucevei, nr. 40A, jud. Suceava, pentru recuperarea sumei ce reprezintă credit acordat prin contractul de credit și a cheltuielilor de executare.

Cum debitorii nu și-au îndeplinit obligația de plată, în temeiul art. 838 Cod Procedură Civilă

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ VÂNZAREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ

a imobilului proprietatea debitorilor **Nițuleasa Dumitru și Nițuleasa Doina Mirela**, situat în **Mun. Fălticeni, str. Sucevei, nr. 40A, jud. Suceava, compus din teren în suprafață de 2579 mp (1130 mp – curți construcții și 1449 mp- arabil), împreună cu construcțiile C1-locuință, C2 – grajd, nr. cad. 1552,1522-C1 și 1522 – C2, înscris în CF 30355 a UAT Fălticeni**, evaluat la suma de 721 000 lei, prin raportul de evaluare nr. 896/12.06.2016 al S.C. PRODEVAL S.R.L.,

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de **27.04.2023, 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 540750 lei, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Descrierea imobilului:

Imobilul este amplasat intravilan de tip rezidențial - locuință de tip vilă S+P+1. Imobilul are suprafață totală de 2579 mp, fiind format din două parcele cu destinație diferită, parcela nr. 1552;1- curți construcții în suprafață de 1130 mp pe care sunt amplasate construcțiile C1, C2 și parcela 1552;2- teren arabil cu suprafața de 1449 mp.

Construcția C1 – locuință este prevăzută cu fundații de beton, planșee din beton, zidării din cărămidă, acoperiș tip șarpantă în două ape cu învelitoare de țiglă, cu finisaje exterioare din praf de piatră, cu tâmplărie exterioară din PVC termopan, cu uși și ferestre, uși la garaj /CT din metal.

Construcția C2-grajd este folosită ca posibil garaj și magazie, cu fundații din beton, zidărie din cărămidă pe o

structură autoportantă, planșeu peste parter din lemn, acoperiș tip sarpanță în două ape și învelitoare din țiglă, cu ușă secțională tip rulou și finisaje medii, instalații minimale electrice și apă corespunzătoare.

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 (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 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. 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 cheltuiala acestuia.

12. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Birou Executor Judecătoresc 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 **9 (nouă) exemplare** pentru comunicare către, respectiv spre afișare la: 1) Judecătorie - tabela afișaj; 2) La sediul BEJ Dumitraș Ancuța Fălticeni; 3) Primăria de la locul situării imobilului; 4) La locul unde se află imobilului urmărit; 5) 6) Organe fiscale; 7) debitori, 8) creditor; 9) dosar de executare.

Data:
20.02.2023

Executor judecătoresc,
DUMITRAȘ ANCUȚA

