

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](mailto:dancuta@gmail.com); mobil 0752321742, 0787534887, 0745138293

Dosar de executare nr. 23/2023

Dosar instanță nr. 791/314/2023

**IMOBILIARĂ**

# PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

Nr. 23/2023 din 11.12.2023

Noi, Dumitraș Ancuța, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Suceava, în temeiul titlului executoriu - sentința penală nr. 311 din data de 06.11.2020 pronunțată de Tribunalul Suceava în dosar nr. 1219/86/2019, rămasă definitivă, la cererea creditorului LAHMAN ILIE, cu domiciliul în mun. Suceava, str. Plevnei, nr. 79A, jud. Suceava și domiciliul procesual ales la Cabinet de avocat Lascu Aurora Gabriela, din mun. Suceava, str. Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, biroul 14, jud. Suceava și încheierii de încuviințare a executării din data de 02.02.2023 pronunțată de Judecătoria Suceava în dosar nr. 791/314/2023, s-a declanșat executarea silită împotriva debitorilor MERCHEȘ (actual CHIRIAC) CĂTĂLIN TIBERIU, LAHMAN SERGIU NICOLAE, DUMITRU CEZAR IOAN și PIROJEC VASILE MARIAN, pentru recuperarea sumei ce reprezintă prejudiciu, cheltuieli de judecată din fond și cheltuieli de executare aferente.

Cum debitorii nu și-au îndeplinit obligația de plată, în temeiul art. 839 Cod procedură civilă,

## ADUCEM LA CUNOȘTIȚĂ GENERALĂ VÂNZAREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ

a imobilului proprietatea terțului dobânditor Dumitru Ionela, situat în mun. Suceava, str. Alexandru cel Bun, nr. 18, bl. I-2, sc. A, ap. 4, jud. Suceava, în suprafață utilă de 43,24 mp și suprafață totală de 49,15 mp. înscris în CF 31390-C1-U58 a UAT Suceava, evaluat la suma de 278 080 lei.

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 18.01.2024, ora 10,00, 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, ce depășește evaluarea, iar în lipsa acestuia, va începe de la prețul de evaluare.

### Descrierea imobilului:

Proprietatea imobiliară este amplasată într-o zonă semicentrală de tip rezidențial din str. Alexandru cel Bun, mun. Suceava, cu acces auto și pietonal la b-dul Ștefan cel Mare. Zona este formată din blocuri de locuințe (regim de înălțime până la P+4E), spații de birouri și spații comerciale (farmacii, restaurante, magazine), în imediata apropiere există unități de învățământ (universitatea Ștefan cel Mare, școală, grădiniță).

Apartamentul în suprafață utilă de 43,24 mp și suprafață totală de 49,15 mp este unul cu 2 camere decomandate, situat la parterul unui bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E, edificat între anii 1970-1975.

Tamplăria cu ferestre PVC la exterior, finisaje exterioare: tencuială, var pentru exterior, învelitoare din tablă.

Există utilități și sunt adecvate.



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 quantumul 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 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 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.

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](http://www.registrexecutari.ro)

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 839 și urm. Cod procedură civilă, în 9 (nouă) 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) creditor, 8)- debitor; 9) dosar de executare.

Data afișării:

11.12.2023

Execuitor Judecătoresc,  
Dumitraș Ancuța

