ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**
**DUMITRAŞ ANCUŢA**

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. 271/2025

**IMOBILIARĂ**

# PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

## PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
## NR. 271/2025 din 11.06.2026

Noi, Dumitraș Ancuța - executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Fălticeni, cu competență teritorială în Circumscripția Curții de Apel Suceava,

În temeiul titlului executoriu - Contract - Facilitate de credit pentru achiziționarea de bunuri nr. CR-338109/01.02.2022 și Contractul de ipotecă mobiliară asupra activelor nr. CR-338109.1/01.02.2022, a încheierii de încuviințare a executării silite din data de 27.05.2025, pronunțată de Judecătoria Dorohoi în dosar nr. 1905/222/2025, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea din data de 19.06.2025 pronunțată de Judecătoria Dorohoi în dosar nr. 1905/222/2025/a1, la cererea creditorului urmaritor DEUTSCHE LEASING ROMANIA IFN SA, CUI 23615463, cu sediul în Municipiul București, STR. AV. POPIȘTEANU, NR.54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 1, ET.2, Sector 1, prin avocat TOMA VIRGIL/ILIE ALEXANDRU, s-a declanșat executarea silită a debitorului urmarit ASOFRONIE D. DORU ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, CUI 43174647, cu sediul în Municipiul Dorohoi, str. Libertății, nr. 12, județul Botoșani, debitorului garant fidejusor ASOFRONIE DORU, cu domiciliul în Municipiul Dorohoi, str. Libertății, nr. 12, județul Botoșani, debitorului garant fidejusor ASOFRONIE ELENA, cu domiciliul în Municipiul Dorohoi, str. Libertății, nr. 12, județul Botoșani, debitorului garant fidejusor COSMAN ALINA, cu domiciliul în Municipiul Dorohoi, str. Libertății, nr. 12, județul Botoșani, pentru recuperarea sumei ce reprezintă rate de credit restante, capital+dobânzi, dobânzi penalizatoare și capital rămas de rambursat, sumă ce se va acualiza la data plății și a sumei de ce reprezintă asigurări, penalizări, cheltuieli transport și reposesie bun aferent, sumă ce se va actualiza la data plății și a cheltuielilor de executare.

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 proprietatea debitorului ASOFRONIE ELENA, înscris în Cartea Funciară nr. 54086 a UAT Albești, identificat cu număr cadastral 54086, situat în loc. Jijia, Com. Albești, jud. Botoșani, compus din teren intravilan în suprafata de 909 mp, categoria de folosință curți construcții (192 mp) și arabil (717 mp), 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 124 710 lei, prin raportul de evaluare din data de 04.09.2025 al S.C. FIXESTIMA S.R.L.

**Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 02.07.2026, 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 suma de 93 532,50 lei, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.**

*Descrierea imobilului*

*Imobilul, compus din teren intravilan în suprafata de 909 mp, categoria de folosință curți construcții (192 mp) și arabil (717 mp), este situat în intravilanul localității Jijia, com. Albești, jud. Botoșani, într-o zonă preponderent rezidențială și are acces la drumul comunal pietruit și o deschidere de 28,87 m.*

*Pe teren se află edificată o construcție - casă de locuit în suprafață de aproximativ 74 mp, în regim de înălțime Parter, nefinalizată, construită fără autorizație, cu infrastructură din beton simplu, suprastructura compusă din închideri și compartimentări din zidărie de BCA și planșee parțial executate.*

*Există următoarele rețele externe de utilități: rețea de alimentare cu apă, rețea de energie electrică și rețea de telefonie. Nu există rețea de canalizare și rețea de gaze.*

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 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 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 adjudece 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 vânzae 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 $10^{00}$-$16^{00}$.

13. Un extras din prezenta publicație de va publica într-un ziar de circulație națională/locală.

14. Prezenta publicație va fi postată pe www.registrexecutări.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) 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)- debitor; 8) –dosar de executare, creditorului i se va transmite electronic.

Data afișării:
11.06.2026

Executor Judecătoresc,
Dumitraș Ancuța

