ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

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

FĂLTICENI, str. Sucevei nr. 99, jud. Suceava, cod poştal 725200
CIF 22239921 cont bancar RO06BRDE340SV34120703400 BRD Fălticeni
e-mail dancuta@gmail.com; tel. Mobil 0745138293, 0752321742 ; 0787534887

Dosar de executare nr. 488/2025

IMOBILIARĂ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
NR. 488/2025 din 09.11.2026

Noi, DUMITRAŞ ANCUŢA, executor judecătoresc în circumscripţia Judecătoriei Fălticeni, cu competenţă teritorială Curţii de Apel Suceava

În temeiul titlului executoriu sentința civilă nr. 1752 din data de 05.10.2023 pronunțată de Judecătoria Vatra Dornei în dosar nr. 1094/334/2023 definitivă prin decizia nr. 441 din data de 24.06.2025 pronunțată de Tribunalul Suceava în dosar nr. 1094/334/2023, a cererii creditorului VRABIE FLORIN, cu domiciliul în Municipiul Galaţi, str. Oltului nr. 12, bl. D6, sc. 1, et. 3, ap. 14, judeţul Galaţi, prin avocat Sidonia Zamfir şi a încheierii de încuviinţare a executării silite nr. 1723 din data de 24.10.2025 pronunțată Judecătoria Vatra Dornei în dosar nr. 1841/334/2025 şi în temeiul titlului executoriu sentința civilă nr. 125 din data de 01.07.2025 pronunțată de Tribunalul Suceava în dosar nr. 659/86/2025, rămasă definitivă, a cererii creditorilor DRAGNE ROXANA, cu domiciliul în mun. Bucureşti, str. Reşiţa nr. 37, bl. A5, sc. A, et. 2, ap. 7, sector 4 şi DRAGNE MARIAN, cu domiciliul în sat Dărăşti-Vlaşca, str. Principală nr. 53, jud. Giurgiu şi a încheierii de încuviinţare a executării sililite nr. 1724 pronunțată de Judecătoria Vatra Dornei la data de 24.10.2025 în dosar nr. 1902/334/2025 s-a declanşat executarea silită împotriva debitorului FOIŞORUL MEU SRL (fostă POIANA CONSTRUCT HOUSE S.R.L.), CUI 17100845, J33/12/2005 cu sediul în Comuna Poiana Stampei, sat Poiana Stampei nr. 42, judeţul Suceava, pentru recuperarea sumei ce reprezintă debit principal restant, penalităţi de întârziere calculate până la data de 27.06.2023, penalităţi de întârziere calculate pentru perioada 28.06.2023-04.11.2025 cheltuieli de judecată, debit neachitat, penalităţi de întârziere conform art. 1.5 şi art. 2.1 din contractul de tranzacţie din data de 19.08.2024, cheltuieli de judecată şi cheltuieli de executare silită stabilite.

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

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ VÂNZAREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ

a imobilului proprietatea debitorului FOIȘORUL MEU SRL, situat în loc. Poiana Stampei, loc. Poiana Stampei, str. Tesnita nr. 3, jud. Suceava, constând în teren parţial intravilan, în suprafață de 10988 mp, cu nr. cadastral 34909 şi construcţiile C1- casa de locuit cu nr. cadastral 34909-C1, C2- casa de locuit cu nr. cadastral 34909-C2, C3- casa de locuit cu nr. cadastral 34909-C3, C4- casa de locuit cu nr. cadastral 34909-C4, C5- casa de locuit cu nr. cadastral 34909 -C5, C6-construcţii anexa cu nr. cadastral 34909-C6, C7-construcţii anexa cu nr. cadastral 34909-C7, C8-construcţii anexa cu nr. cadastral 34909-

C8, C9-construcții anexa cu nr. cadastral 34909-C9, C10-construcții de locuințe cu nr. cadastral 34909-C10, înscris în CF nr. 34909 UAT Poiana Stampei, 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 **1582627 lei, la care se adaugă TVA în condițiile legii,** prin raportul de evaluare nr. 27 din data de 13.01.2026 al evaluator Șerban Mihaela-Gabriela

Vânzarea la licitație publică va avea loc în data de 10.12.2026 ora 13.00, 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 791313,50 lei, la care se adaugă TVA în condițiile legii, reprezentând 50% din prețul de pornire al primei licitații.

Descrierea imobilului:

Imobilul, teren intravilan în suprafață 10988 mp este situat în comuna Poiana Stampei, jud. Suceava. Terenul este format din suprafața de 5323 mp intravilan curți construcții, 1299 mp intravilan drum, 604 mp intravilan ape stătătoare, 3763 mp fâneață, din care 144 mp extravilan. Terenul are formă neregulată, împrejmuit cu gard din lemn.

Accesul către proprietare se face din drum neamenajat greu accesibil. Fără utilități.

Construcția C1- casa de locuit din lemn, suprafața construită la sol 75 mp, suprafața desfășurată 92 mp, regim înălțime P+M, an construire 2022. Structură constructivă din fundații din beton simplu continue, suprastructură din lemn rotund, acoperiș cu învelitoare din șindrilă bituminoasă. Tâmplărie exterioară/interioară nu există, fără finisaje. Scara locuinței este cu trepte din lemn și mână curentă din lemn.Fără instalații și fără utilități.

Construcția C2 – casa de locuit din lemn, suprafața construită la sol 74 mp, suprafața desfășurată 91 mp, regim înălțime P+M, an construire 2022. Structură constructivă din fundații din beton simplu continue, suprastructură din lemn rotund, acoperiș cu învelitoare din șindrilă bituminoasă. Tâmplărie exterioară/interioară nu există, fără finisaje. Scara locuinței este cu trepte din lemn și mână curentă din lemn.Fără instalații și fără utilități.

Construcția C3 – casa de locuit din lemn, suprafața construită la sol 76 mp, suprafața desfășurată 93 mp, regim înălțime din cartea funciară P+M (la fața locului s-a constatat doar un nivel sistem P), an construire 2022. Structură constructivă din fundații din beton simplu continue, suprastructură din lemn rotund, acoperiș cu învelitoare din șindrilă bituminoasă. Tâmplărie exterioară/interioară nu există, fără finisaje.Fără instalații și fără utilități.

Construcția C4 – casa de locuit din lemn, suprafața construită la sol 78 mp, suprafața desfășurată 96 mp, regim înălțime din cartea funciară P+M (la fața locului s-a constatat doar un nivel sistem P), an construire 2022. Structură constructivă din fundații din beton simplu continue, suprastructură din lemn rotund, acoperiș cu învelitoare din șindrilă bituminoasă. Tâmplărie exterioară/interioară nu există, fără finisaje. Fără instalații și fără utilități.

Construcția C5 – casa de locuit din lemn, suprafața construită la sol 73 mp, suprafața desfășurată 91 mp, regim înălțime din cartea funciară P+M (la fața locului s-a constatat doar un nivel sistem P), an construire 2022. Structură constructivă din fundații din beton simplu continue, suprastructură din lemn rotund, acoperiș cu învelitoare din șindrilă bituminoasă. Tâmplărie exterioară/interioară nu există, fără finisaje. Fără instalații și fără utilități.

Construcția C6 – infrastructura din beton, suprafața construită la sol 156 mp, suprafața desfășurată 156 mp, regim înălțime P, an construire 2023. Construcția este o infrastructură din beton, fiind pregătită pentru o construcție din lemn. Fără instalații și fără utilități.

Construcția C7 – construcție anexă, suprafața construită la sol 126 mp, suprafața desfășurată 126 mp, regim înălțime P, an construire 2023. Structură constructivă din fundații din beton simplu continue, suprastructură din lemn rotund, acoperiș cu învelitoare din șindrilă bituminoasă. Tâmplărie exterioară/interioară nu există, fără finisaje. Fără instalații și fără utilități.

Construcția C8 – construcție anexă, suprafața construită la sol 41 mp, suprafața desfășurată 41 mp, regim înălțime P, an construire 2023. Structură constructivă din fundații din beton simplu continue, suprastructură din lemn rotund, fără învelitoare. Tâmplărie exterioară/interioară nu există, fără finisaje. Fără instalații și fără utilități.

Construcția C9 – construcție anexă cu pivniță, suprafața construită la sol 47 mp, suprafața desfășurată 47 mp, regim înălțime P, an construire 2023. Structură constructivă din

fundații din beton simplu continue, suprastructură din lemn rotund, acoperiș cu învelitoare din șindrilă bituminoasă. Tâmplărie exterioară/interioară nu există, fără finisaje. Fără instalații și fără utilități. Pivnița are structură din cărămidă.

Construcția C10 – casă de locuit din lemn, suprafața construită la sol 89 mp, suprafața desfășurată 89 mp, regim înălțime P, an construire 2023. Structură constructivă din fundații din beton simplu continue, suprastructură din lemn rotund, acoperiș cu învelitoare din șindrilă bituminoasă. Tâmplărie exterioară/interioară nu există, fără finisaje. Fără instalații și fără utilități.

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 afişaj; 2) La sediul BEJ Dumitraş Ancuţa; 3) Primăria de la locul situării imobilului; 4) La locul unde se află imobilul urmărit; 5);-6) se vor comunica organelor fiscale locale; 7) debitor; 8) –dosar de executare, creditorilor li se va transmite electonic.

Data afișării:
09.11.2026

Executor Judecătoresc,
Dumitraș Ancuța

