



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**CIMPULUNGEANU M. G. SARMIS**

Suceava - 720046, Str. Stefan cel Mare, nr. 37, bl. E2, sc. C, et. demisol, ap. 1a, Judetul Suceava  
C.I.F. RO 22036021 Cont bancar: RO72 BREL 0002 0009 1405 0101 - LIBRA INTERNET BANK  
tel/fax: 0330 881 402; 0745 263 740 0734 687 166 e-mail: mgs\_cimpulungeanu@yahoo.com

Dosar de executare nr. 719/E/2019

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR.4**  
**Emisa azi 28.01.2025**

Noi, CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din data si a **titlului executoriu Contract de imprumut nr. 1743/20.09.2017 asa cum a fost modificat si completat prin act aditional din 06.08.2018 si din 13.08.2018, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 2966/29.09.2017 de SPN Curca, Contract de fidiusiune din data de 20.09.2017, executorii, și INCHEIEREA nr. 719/E/2019 din 31012020**, prin care se dispune obligarea **debitorilor Intreprindere Individuala STRATU MIHAI ANDREI** cu sediul in Bosanci - 727045, Str. Rugina Deal nr. 1008/6, Judetul Suceava, **CIUTAC Viorel si CIUTAC Aneta**, cu domiciliul in Sat Plavalari - 727539, nr. 116, Comuna Udesti, Judetul Suceava, **POPADIUC Mihai Dorel** cu domiciliul in Bosanci - 727045, nr. 33, Judetul Suceava, **la plata sumei de 132.805,32 Lei**, in favoarea **creditoarei SOCIETATEA DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM** cu sediul procesual ales la Cabinet de Avocat OLTEAN FLORIN, cu sediul in Oradea, Str. Parcul Traian nr. 1, ap. 8, Judetul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 20.02.2025 ora 08.30** va avea loc la sediul B.E.J. CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, vânzarea la licitație publica a imobilului **constand in teren extravilan in suprafata de 7100 mp, avand nr. cad. 38322, in scris in CF nr. 38322 Bosanci**, proprietatea debitorului POPADIUC Mihai Dorel, cu domiciliul in loc. Bosanci, jud. Suceava.

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 67.200 lei și a fost stabilit de expert evaluator POPA Raducu.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 33.600 Lei, reprezentand 50% din pretul de evaluare.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO72 BREL 0002 0009 1405 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, având C.I.F. - RO 22036021**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**CIMPULUNGEANU M. G. SARMIS**

Suceava - 720046, Str. Stefan cel Mare, nr. 37, bl. E2, sc. C, et. demisol, ap. 1a, Judetul Suceava  
C.I.F. RO 22036021 Cont bancar: RO72 BREL 0002 0009 1405 0101 - LIBRA INTERNET BANK  
tel/fax: 0330 881 402; 0745 263 740 0734 687 166 e-mail: mgs\_cimpulungeanu@yahoo.com

oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**CIMPULUNGEANU M. G. SARMIS**

Suceava - 720046, Str. Stefan cel Mare, nr. 37, bl. E2, sc. C, et. demisol, ap. 1a, Judetul Suceava  
C.I.F. RO 22036021 Cont bancar: RO72 BREL 0002 0009 1405 0101 - LIBRA INTERNET BANK  
tel/fax: 0330 881 402; 0745 263 740 0734 687 166 e-mail: mgs\_cimpulungeanu@yahoo.com

creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

**17.** În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 719/E/2019;

**Pentru afisare**, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, cu sediul în Suceava - 720046, Str. Stefan cel Mare, nr. 37, bl. E2, sc. C, et. demisol, ap. 1a, Judetul Suceava,

**3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria SUCEAVA

**4)** - la locul situării imobilului urmarit;

**5)** - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

**6)** - creditoarea **SOCIETATEA DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM** cu sediul procesual ales la Cabinet de Avocat OLTEAN FLORIN, cu sediul în Oradea, Str. Parcul Traian nr. 1, ap. 8, Judetul Bihor;

**7)- POPADIUC Mihai Dorel**, cu domiciliul în loc Bosanci, Judetul Suceava,

**8)** - la sediul Administrației Finanțelor Publice.

**Executor judecătoresc**  
**CIMPULUNGEANU M. G. SARMIS**



