



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. 289/E/2020**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**Emisa azi 21.03.2023**

Noi, CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite și a titlurilor executorii constând în Contract de credit nr. SUC3/17/2011 din 07.12.2011, modificat și completat prin act adițional nr. 1/13.12.2011, act adițional nr. 2/06.04.2012, act adițional nr. 1/30.03.2018, Contractul de fidejuziune din data de 07.12.2011, Contract de credit nr. SUC3/7/2011 din 22.03.2011, modificat și completat prin act adițional nr. 1/10.04.2014, act adițional nr. 2/28.03.2017, act adițional nr. 3, Contractele de fidejuziune din data de 28.03.2017, Contract de credit și ipoteca nr. SUC3/34/2016 din 30.09.2016, modificat și completat prin act adițional nr. 1/29.03.2018, Contractele de fidejuziune din data de 30.09.2016, Contract de credit și ipoteca nr. SUC3/36/2016 din 06.12.2016, modificat și completat prin act adițional nr. 1/29.03.2018, Contract de fidejuziune din data de 06.12.2016, Contract de credit nr. SUC3/34/2017 din 18.12.2017, modificat și completat prin act adițional 1/29.03.2018, Contract de fidejuziune din data de 18.12.2017, Contract de credit nr. SUC3/5/2011 din 28.03.2011, modificat prin act adițional nr. 1/28.03.2012, act adițional nr. 2/10.04.2012, act adițional nr. 3/28.03.2013, act adițional nr. 4/11.12.2013, act adițional nr. 5, act adițional nr. 6/10.04.2014, act adițional nr. 7/14.08.2014, act adițional nr. 8/30.03.2015, act adițional nr. 9/29.03.2016, act adițional nr. 10/28.03.2017, act adițional nr. 11/27.03.2018, Contract de fidejuziune din data de 10.04.2014, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 350 din 06.12.2016 de SPN Curca, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 473/10.04.2014 de BNP Curca Mihai, Contract de garanție imobiliara autentificat sub nr. 616/28.03.2011 de BNP Curca Mihai, executorii, și INCHEIEREA nr. 289/E/2020 din 19.05.2021, prin care se dispune obligarea **debitorilor ISTRATI Gheorghe- decedat prin curator special al succesiunii avocat Poenaru Irina și ISTRATI Doina** cu domiciliul în Suceava - 720123, Str. Panaiteanu nr. 40, Judetul Suceava, **la plata sumei de 1.798.978,37 Lei**, suma compusa din 1.770.900,61 Lei Creanta | Alte sume instanta (din titlu) și 28.077,76 Lei cheltuieli de executare silita în favoarea **creditoarei UNICREDIT BANK S.A.** cu sediul în București - 012101, B-dul Expozitei nr. 1F, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

În data 19.04.2023 ora 09:00 va avea loc la sediul B.E.J. CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, vânzarea la licitație publică a bunului imobil constând în **Teren intravilan în suprafața de 3.525 mp, având nr. cad. 31177, pe care se află construcțiile C1- locuința S partial+ P+M, cu nr. cad. 31177- C1, C2- sera, cu nr. cad. 31177-C2, C3- anexa, cu nr. cad. 31177-C3, C4- foisor, cu nr. cad. 31177-C4, situate în Suceava, cartier Burdujeni, str. Pictor Panaiteanu, jud. Suceava, înscrise în CF nr. 31177, \_proprietatea debitorilor ISTRATI Doina și ISTRATI Gheorghe- în prezent decedat, prin curator special al succesiunii avocat Poenaru Irina.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 968.495 lei și a fost stabilit de SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS SRL .

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 726.371,25 Lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**



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

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări 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, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, 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, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**



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

**12.** După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

**13.** În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul 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, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

**14.** Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

**15.** Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, 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, 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 urmăritori 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 10 (zece) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 289/E/2020;

**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 urmărit;

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

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

**6)** - creditoarea **UNICREDIT BANK S.A.** cu sediul în București - 012101, B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1;

**7)** - **ISTRATI Gheorghe - prin curator special al succesiunii avocat Poenaru Irina**

**8)** - **ISTRATI Doina**, la avocat Soldanescu Radu Alexandru;

**9)** - **BANCA TRANSILVANIA SA**,

**10)** - la sediul Administrației Finanțelor Publice;

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

