



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. 368/E/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1 Emisa azi 17.04.2026

Noi, CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita din data de 28.06.2024 si a **titlului executoriu Contract de credit nr. RQ16120279034035/16.12.2016, modificat si completat prin act aditional nr. 1/08.12.2017, nr. 2/30.05.2018, nr. 3/04.02.2019, nr.4/30.09.2020, nr. 5/30.09.2020, nr. 6/11.12.2020, nr. 7/05.04.2021, nr. 8/04.04.2022, nr. 9/07.10.2022, nr. 10/21.02.2023, nr. 11/06.12.2023, Contract de novatie nr. 52 autentificat sub nr. 332/04.02.2020 de SPN Ditiu Maria si Ditiu Iulian Andrei, Contract de novatie nr. 157 autentificat sub nr. 2055/30.09.2020 de SPN Ditiu Maria si Ditiu Iulian Andrei, Contract de novatie nr. 495 autentificat sub nr. 3317/06.12.2023 de SPN Ditiu Maria si Ditiu Iulian Andrei, Contract de ipoteca imobiliara nr. 489/A din 16.12.2016 autentificat sub nr. 2633/16.12.2016 de BNP Raul Gabriel Rotaru, Contract de ipoteca imobiliara nr. 52 E autentificat sub nr. 334/04.02.2019 de SPN Ditiu Maria Si Ditiu Iulian Andrei, modificat si completat prin act aditional nr. 1/30.09.2020, nr. 2/11.12.2020, nr. 3/06.12.2023, Contract de fideiusiune nr. 489/C din 16.12.2016, Contract de fideiusiune nr. 461/A din 08.12.2017, Contract de fideiusiune nr. 52 A/04.02.2019, Contract de fideiusiune nr. 158A/30.09.2020, modificat si completat prin act aditional nr. 1/06.12.2023, Contract de fideiusiune nr. 158B/30.09.2020, modificat si completat prin act aditional nr. 1/06.12.2023, Contract de fideiusiune nr. 158C /30.09.2020, modificat si completat prin act aditional nr. 1/06.12.2023, Contract de ipoteca mobiliara nr. 158H/30.09.2020, Contract de ipoteca mobiliara nr. 976A/07.10.2022, Contract de ipoteca mobiliara nr. 196/ 05.04.2021, Contract de ipoteca mobiliara nr. 158D/30.09.2020, modificat si completat prin act aditional nr. 1/06.12.2023, Contract de ipoteca mobiliara nr. 496A/06.12.2023, Contract de cesiune de creanta nr. 496B/06.12.2023, executorii, și INCHEIEREA nr. 368/E/2024 prin care se dispune obligarea **debitorilor MARY TRANS FOREST S.R.L.** cu sediul in Poiana Stampei - 727430, Str. Principala nr. 24, Judetul Suceava, **MIHALACHE Mihai Bogdan** cu domiciliul in Poiana Stampei - 727430, Str. Principala nr. 35, Judetul Suceava, **AMY MONTANA SPED S.R.L.** cu sediul in Poiana Stampei - 727430, nr. 24A, Judetul Suceava, **MIHALACHE Ana Maria** cu domiciliul in Poiana Stampei - 727430, Str. Principala nr. 270, Judetul Suceava, **MIHALACHE Maria** cu domiciliul in Poiana Stampei - 727430, Str. Principala nr. 35, Judetul Suceava si **TODASCA Aurica** cu domiciliul in Poiana Stampei - 727430, nr. 22, Judetul Suceava, **la plata sumei de 554.371,85 Lei**, suma compusa din 540.732,15 Lei Creanta | Alte sume instantă (din titlu) si 13.639,70 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei ROCREDIT IFN S.A.** cu sediul in Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Judetul Maramures, **prin prezenta dispunem și****

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 20.05.2026 ora 09:00 va avea loc la sediul B.E.J. CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, vânzarea la licitație publica a **bunului imobil situat in loc. Poiana Stampei, jud. Suceava, înscris în CF nr. 36244, compus din teren in suprafata de 3802 mp pe care se afla constructia C1- în suprafata construita la sol de 257 mp, anexa garaj, 2 birouri, vestiar , 1 baie si un hol**, proprietatea debitorului **MIHALACHE MIHAI BOGDAN**, cu domiciliul în loc. Poiana Stampei, jud. Suceava.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 642.643 și a fost stabilit de expert BOSTAN Lili.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 642.643 Lei.

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.



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

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 interpose, 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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de lei 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 judecatoresc, 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 si 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 garantia 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 garanției, 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 sancțiunea 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 licitatie 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, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul 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 pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. 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 garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul 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 pretul 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 intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.



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

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 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 368/E/2024;

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 VATRA DORNEI

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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 **ROCREDIT IFN S.A.** cu sediul în Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Judetul Maramures;

7) - debitorii **MARY TRANS FOREST S.R.L.** cu sediul în Poiana Stampei - 727430, Str. Principala nr. 24, Judetul Suceava, **MIHALACHE Mihai Bogdan** cu domiciliul în Poiana Stampei - 727430, Str. Principala nr. 35, Judetul Suceava, **AMY MONTANA SPED S.R.L.** cu sediul în Poiana Stampei - 727430, nr. 24A, Judetul Suceava, **MIHALACHE Ana Maria** cu domiciliul în Poiana Stampei - 727430, Str. Principala nr. 270, Judetul Suceava, **MIHALACHE Maria** cu domiciliul în Poiana Stampei - 727430, Str. Principala nr. 35, Judetul Suceava și **TODASCA Aurica** cu domiciliul în Poiana Stampei - 727430, nr. 22, Judetul Suceava;

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

9) - Birou Executor Judecătoresc **NICA Gabriel**.

Executor judecătoresc
CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS



