



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. 1059/E/2025`

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 05.05.2026

Noi, CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 01.12.2025 si a **titlului executoriu Contract de credit nr. RQ24100329037264 din 14.10.2024, modificati si completat prin act aditional nr. 1/16.04.2025, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1253B din 14.10.2024, modificat si completat prin act aditional nr. 1/16.04.2025, Contract de fideiusiune nr. 1253C din 14.10.2024, modificat si completat prin act aditional nr. 1 din 16.04.2025, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2349/14.10.2024, modificat si completat prin act aditional nr. 1 autentificat sub nr. 842/16.04.2025, executorii, și INCHEIEREA nr. 1059/E/2025 din 09.12.2025**, prin care se dispune obligarea **debitorilor TINOVUL COSNEI S.R.L.** cu sediul in Cosna - 727191, nr. 25, Judetul Suceava si **OMETITA Cristian Vasile** cu domiciliul in Poiana Negrii - 727194, Str. Negrisoara nr. 23, Judetul Suceava, **la plata sumei de 201.138,90 Lei**, suma compusa din 191,874.21 Lei Creanta | Alte sume instanta (din titlu) si 9,264.69 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 **03.06.2026 ora 09:00** va avea loc la sediul **B.E.J. CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS**, vânzarea la licitație publica a **bunul imobil situat in loc. situat in Vatra Dornei, str. Unirii, nr. 25, ap. 1, jud. Suceava, ce este compus din incaperile notate in plan cu 2,3,4,5,7,8 beci si 9 pod, cu o suprafata utila de 33,50 mp, iar suprafata totala este de 81,85 mp, in scris in CF nr. 33041-C1-U5 Vatra Dornei, impreuna cu cotele parti din dreptul de coproprietate asupra părților din imobil care prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna, si cu cota din terenul aferent apartamentului, inscrise in CF nr. 33041 Vatra Dornei, proprietatea debitoarei TINOVUL COSNEI S.R.L.** cu sediul in Cosna - 727191, nr. 25, Judetul Suceava.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 196.413 lei și a fost stabilit de expert BOSTAN Lili.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 196,413.00 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.
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**



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

Suceava - 720046, Str. Ștefan cel Mare, nr. 37, bl. E2, sc. C, et. demisol, ap. 1a, Județul 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

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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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-parte 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 singura persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

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 adjudece 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.



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, întabulate 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. 1059/E/2025;

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 instiințare, 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 **TINOVUL COSNEI S.R.L.** cu sediul în Cosna - 727191, nr. 25, Judetul Suceava și **OMETITA Cristian Vasile** cu domiciliul în Poiana Negrii - 727194, Str. Negrișoara nr. 23, Judetul Suceava;

8) - la sediul Administrației Finanțelor Publice.

Executor judecătoresc
CIMPULUNGEANU M. G. SARMIS



