



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. 619/E/2022`**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 07.12.2023**

Noi, CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 15.12.2023 si a **titlului executoriu Contract de credit si ipoteca nr. SUC3/12/2017 din 27.03.2017, Contract de fideiusiune din 27.03.2017, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 870 din 29.03.2017 de SPN Curca, executorii, și INCHEIEREA nr. 619/E/2022** din 09.01.2023, prin care se dispune obligarea **debitorilor Intreprindere Individuala NICULITA ANDREIA DANIELA** cu sediul in Sat Plaiu Sarului - 727518, nr. 80, Comuna Saru Dornei, Judetul Suceava, **NICULITA Andreia Daniela** cu domiciliul in Sat Plaiu Sarului - 727518, nr. 39, Comuna Saru Dornei, Judetul Suceava si **NICULITA Mihai Liviu** cu domiciliul in Sat Plaiu Sarului - 727518, Comuna Saru Dornei, Judetul Suceava, **la plata sumei de 40.013,93 Lei**, in favoarea **creditoarei UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 012101, B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1 prin SCA Moldoveanu si Asociatii, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data 17.01.2024 ora 09:00 va avea loc la sediul B.E.J. CIMPULUNGEANU M.G. SARMIS, vânzarea la licitație publica a imobilului constand in **Teren intravilan în suprafață de 14272 mp, cu nr. cad. 33670, pe care se află construcțiile C1- casa P+M, cu nr. cad. 33670-C1, C2- bucatarie din lemn cu un singur nivel, cu nr. cad. 33670-C2, C3- anexa din lemn cu un singur nivel, cu nr. cad. 33670-C3, C4-magazie din lemn cu un singur nivel, cu nr. cad. 33670-C4, C5-garaj din lemn cu un singur nivel, cu nr. cad. 33670-C5, C6- fanar din lemn cu un singur nivel, cu nr. cad. 33670-C6, înscrise în CF nr. 33670 Saru Dornei**, proprietatea **debitorului NICULITA Mihai Liviu, CNP: 1750821336041**, cu domiciliul in Sat Plaiu Sarului - 727518, Comuna Saru Dornei, Judetul Suceava.

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 571.654 lei și a fost stabilit de SVN Research & Valuation Advisors SRL.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 571,654.00 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 interpusse, 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 consemnarii, 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



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

prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei 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 preemtiune, 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 in scris 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 judecătoresc, înainte 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 preemtiune 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 licitatiei 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 garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, 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 termenul de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in 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. 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 licitatiei 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 pretul de pornire a primei licitatii, 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



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

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 ipotecă, 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 9 (nouă) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 619/E/2022;

**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)** - la sediul Administrației Finanelor Publice;

**7)** - creditoarea **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în București - 012101, B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1 prin SCA Moldoveanu și Asociații;

**8)** - debitorii **Intreprindere Individuală NICULITA ANDREIA DANIELA** cu sediul în Sat Plaiu Sarului - 727518, nr. 80, Comuna Saru Dornei, Judetul Suceava, **NICULITA Andreia Daniela** cu domiciliul în Sat Plaiu Sarului - 727518, nr. 39, Comuna Saru Dornei, Judetul Suceava și **NICULITA Mihai Liviu** cu domiciliul în Sat Plaiu Sarului - 727518, Comuna Saru Dornei, Judetul Suceava;

**9)** - **BEJ NICA Gabriel**, pentru creditoarea Patria Bank SA.

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

