



**CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BACĂU
- BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC CIOBANU VASILE-BOGDAN -**

**Sediul în municipiul Bacău, str. Primăverii, nr. 8A, et. P, ap. 1, jud. Bacău, tel/fax 0334.405.725
CUI RO39626760, cont bancar RO30BTRLRONCONS457734701 deschis la Banca Transilvania SA Bacău
e-mail bej.bogdan.ciobanu@gmail.com / tel 0736.370.047 sau 0746.414.973**

Dosar nr. 483/2021

Data 26.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul CIOBANU VASILE-BOGDAN, în calitate de executor judecătoresc din circumscripția Curții de Apel BACĂU, reprezentant al B.E.J. "CIOBANU VASILE-BOGDAN", cu sediul în municipiul Bacău, str. Primăverii, nr. 8A, et. P, ap. 1, jud. Bacău,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștința generală că, **în data de 23.04.2024, orele 10:00**, va avea loc la sediul B.E.J. "CIOBANU VASILE-BOGDAN", din municipiul Bacău, str. Primăverii, nr. 8A, et. P, ap. 1, jud. Bacău, prin reprezentant executor judecătoresc CIOBANU VASILE-BOGDAN, **vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ipotecate: 1. "Teren Intravilan și 6 Construcții", înscris în cartea funciară numărul 50357/UAT Alexandru Cel Bun, situat în com. Alexandru Cel Bun, sat Vaduri, str. Prieteniei, nr. 3, jud. Neamț, compus din: a) "Teren Intravilan", având număr cadastral/topografic 50357, cu suprafața totală de 250.00 mp; b) "Construcție-C1", având număr cadastral/topografic 50357-C1, în suprafață construită la sol de 25.00 mp, cu destinația de locuință; c) "Construcție-C2", având număr cadastral/topografic 50357-C2, în suprafață construită la sol de 10.00 mp, cu destinația de magazie; d) "Construcție-C3", având număr cadastral/topografic 50357-C3, în suprafață construită la sol de 47.00 mp, cu destinația de casă de locuit; e) "Construcție-C4", având număr cadastral/topografic 50357-C4, în suprafață construită la sol de 6.00 mp, cu destinația de magazie; f) "Construcție-C5", având număr cadastral/topografic 50357-C5, în suprafață construită la sol de 11.00 mp, cu destinația de magazie și g) "Construcție-C6", având număr cadastral/topografic 50357-C6, în suprafață construită la sol de 46.00 mp și 2. "Teren Intravilan", înscris în cartea funciară numărul 50544/UAT Alexandru Cel Bun, având număr cadastral/topografic 50544, situat în com. Alexandru Cel Bun, sat Vaduri, jud. Neamț, cu suprafața totală de 1.150.00 mp, din care: a) "Teren Intravilan Arabil", cu suprafața de 489.00 mp și a) "Teren Intravilan Fâneată", cu suprafața de 661.00 mp, aflate în proprietatea debitorilor garanți ipotecari TODIRICĂ DANIEL și TODIRICĂ ADRIANA-LILIANA, ambii cu domiciliul în Comuna Alexandru Cel Bun, sat Vaduri, str. Prieteniei, nr. 3, județul Neamț, care datorează creditorului GARANTI BANK S.A., CUI 25394008, cu sediul în municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoză, nr. 5, Business Center Novo Park 3, clădirea F, et. 5-6, Sector 2, prin avocat S.C.A. "Sioufas și Colaboratorii" - prin Avocați Gruia Maria-Emanuela și Ivan Laura, cu sediul procedural în municipiul București, Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, suma de 18.415.75 Euro - actualizată la data de 25.03.2024, din suma de 18.884,34 Euro (echivalentul sumei de 92.049,82 lei, la cursul BNR din data formulării cererii de executare silită - 10.02.2021, 1 euro = 4,8744 lei), reprezentând debit principal și dobânzile aferente acestuia, calculate până la data de 25.03.2024 și care se vor actualiza cu dobânzi penalizatoare de întârziere, calculate până la achitarea integrală, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit bancar nr. 43788 din data de 15.11.2013, emis de Garanti Bank S.A., garantat prin Contractul de ipotecă imobiliară din data de 15.11.2013 emis de Garanti Bank S.A., autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 784 din data de 15.11.2013 emisă de BIN Șoric Cristina - prin notar public Șoric Cristina, la care se adaugă suma totală de 3.028.40 Lei (inclusiv TVA) - actualizată la data de 25.03.2024, reprezentând cheltuieli de executare silită, stabilite prin Încheierile din datele de 09.04.2021 și 25.03.2024, ce constituie titluri executorii.**

Conform Extrasului de Carte Funciară on-line pentru informare din data de 26.03.2024 emis de BCPI Piatra-Neamț, imobilul înscris în cartea funciară numărul 50357/UAT Alexandru Cel Bun, este grevat de următoarele sarcini: 1. Notare urmărire silită imobiliară 481/2023/09.04.2021, emisă de B.E.J. „Ciobanu Vasile-Bogdan” – prin executor judecătoresc Ciobanu Vasile-Bogdan, în favoarea creditorului Garanti Bank S.A.; 2. Notare urmărire silită imobiliară 63/2023/24.04.2023, emisă de B.E.J. „Azoiiței Neculai” – prin executor judecătoresc Azoiiței Neculai, în favoarea creditorului Banca Comercială Română S.A. și 3. Notare urmărire silită imobiliară 1661/2023/20.12.2023, emisă de B.E.J. „Vasiliu Constantin” – prin executor judecătoresc Vasiliu Constantin, în favoarea creditorului Birou Credite Rapide IFN S.A.

Conform Extrasului de Carte Funciară on-line pentru informare din data de 26.03.2024 emis de BCPI Piatra-Neamț, imobilul înscris în cartea funciară numărul 50544/UAT Alexandru Cel Bun, este grevat de următoarele sarcini: Notare urmărire silită imobiliară 481/2023/09.04.2021, emisă de B.E.J. „Ciobanu Vasile-Bogdan” – prin executor judecătoresc Ciobanu Vasile-Bogdan, în favoarea creditorului Garanti Bank S.A.

Prețul total de începere a licitației este de 397.600.00 Lei, valoarea stabilită prin Încheierea din data de 25.03.2024 emisă de B.E.J. Ciobanu Vasile-Bogdan - prin executor judecătoresc Ciobanu Vasile-Bogdan, în baza raportului de expertiză nr. 23150/15.12.2023 (primit în data de 18.12.2023), întocmit de expertul evaluator judiciar BULEU ELENA, din cadrul Cabinet Expert "BULEU ELENA", C.I.F. 27822836, încheierea și raportul fiind depuse la dosarul execuțional, preț compus din:

* suma de 323.050.00 Lei, pentru bunul imobil ipotecat "Teren Intravilan și 6 Construcții", înscris în cartea funciară numărul 50357/UAT Alexandru Cel Bun, situat în com. Alexandru Cel Bun, sat Vaduri, str. Prieteniei, nr. 3, jud. Neamț și

* suma de 74.550.00 Lei, pentru bunul imobil ipotecat "Teren intravilan", înscris în cartea funciară numărul 50544/UAT Alexandru Cel Bun, situat în com. Alexandru Cel Bun, sat Vaduri, jud. Neamț

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă și afișată la data de 26.03.2024 la sediul Biroului executorului judecătoresc, urmând să fie afișată și la sediul Primăriei Alexandru Cel Bun, la locul unde se află imobilul și la Judecătoria Piatra-Neamț, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, publicații de vânzare în extras au fost făcute în cotidianul național "România Liberă".

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000 republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești din România.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1), coroborat cu art. 844 alin. (1) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul de consemnări nr. RO30 BTRL RONC ONS4 5773 4701 – deschis la Banca Transilvania S.A., până în ziua premergătoare licitației (cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua acesteia), o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilelor, în sumă totală de 39.760.00 Lei (din care: suma de 32.305,00 Lei - pentru imobilul înscris în CF nr. 50357/UAT Alexandru Cel Bun și suma de 7.455,00 Lei - pentru imobilul înscris în CF nr. 50544/UAT Alexandru Cel Bun).

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) și alin. (3) Cod procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de două pagini.

Executor judecătoresc,

CIOBANU VASILE-BOGDAN

