

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BACĂU
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MITITELU ȘI PĂNCESCU



sediu Strada Energiei, blocul 27, scara A, apartamentul 2, Municipiul Bacău, Județul Bacău
e-mail execjudmititelu@yahoo.com
tel. fax 0 234 518 555, mobil 0 744 250 570
CIF RO19367149
cont RO16 BREL 0002 0006 9961 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 65 398 686

Dosar executare nr. 91/2022

20.01.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

1 Subsemnatul, DL. EXEC. JUD. MITITELU IOSIF, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ MITITELU ȘI
PĂNCESCU, de pe lângă Judecătoria Bacău – Curtea de Apel Bacău, cu sediul în Strada Energiei, blo-
cul 27, scara A, apartamentul 2, Municipiul Bacău, Județul Bacău, cod poștal 600 272, România, numit
5 prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 91/2022 din data de
22.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 91 din data de 22.02.2022, având cre-
ditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36,
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin **IMPROVEMENT CREDIT COL-**
LECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court
A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. **GHE-**
10 **ORGHIU Mihai Dan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, blocul 13, scara A,
apartamentul 4, Municipiul Roman, Județul Neamț, România, în baza **Contract de credit** nr. 142084
din 10.04.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. GHEORGHIU Mihai Dan),
în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de**
15 **19.02.2025 ora 10 : 30** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, tip cota de 1/3 din apartament compus din 3 camere și dependințe în suprafață constru-
ită de 69,73 m.p., suprafață utilă de 56,13 m.p., CPI în folosință de 13,95 m.p.; nr. carte funciară
50174-C1-U34/UAT Roman; nr. cadastral 50174-C1-U34; adresă *Strada Tudor Vladimirescu, blocul 13,*
scara A, parter, apartamentul 4, Municipiul Roman, Județul Neamț, România; proprietari: dl. **GHEOR-**
20 **GHIU Mihai Dan**, cota parte indiviză 1/3, dl. **GHEORGHIU Vasile Cornelii**, cota parte indiviză 1/3,
dna. **GHEORGHIU Elena Monica**, cota parte indiviză 1/3; sarcină rang III în favoarea BANCA TRANSIL-
VANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – urmarile silita imobiliara la solicitarea Executorului Judecatoresc Miti-
telu Iosif]

la **prețul de 50 995,74 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 67 994,33 RON.
25 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflăte la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
30 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

35 **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 să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este
40 ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului
45 într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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
55 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO16 BREL 0002 0006 9961 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ MITITELU ȘI PĂNCESCU, CIF RO 19367149, o garanție de participare de cel puțin 10%
60 din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 5099,58 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
65 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
DL. EXEC. JUD. MITITELU IOSIF