



Publicație de vânzare imobiliară
din 27.01.2025

SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI "Ciobanu si Asociatii" reprezentata prin Ciobanu Ioan, executor judecătoresc, cu sediul în Bacău, strada Energiei, bl. 37, sc. B, ap. 3 din circumscripția Curtii de Apel Bacău,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **25.02.2025, orele 13**, va avea loc la sediul **S.C.P.E.J. " Ciobanu si Asociatii"** din Bacău, Str. Energiei, bl. 37, sc. B, ap 3, vânzarea la licitație publică a *imobilului situat în Bacău, str. Bucegi, nr. 127, sc. B, ap. 40, jud. Bacău, apartament compus din două camere și dependinte (dependinte și balcon, cu o suprafață utilă de 38,57 m.p. și suprafața totală de 46,39 m.p., împreună cu cota parte din părțile și dependintele comune ale imobilului bloc), în suprafața utilă de 38,57 mp, împreună cu cota parte din părțile și dependentele comune ale imobilului- bloc, care prin natura lor se află în indiviziune cu ceilalți coproprietari; dreptul de folosință asupra terenului aferent imobilului, în suprafața de 11 mp., intabulat în Cartea Funciară nr. 64908-C1-U18, nr. cadastral/ nr. topografic pentru locuința CAD: 478/B;40, aflat în proprietatea lui Budău Daniel în calitate de garant ipotecar împrumutat și Budau Alexandra Cosmina în calitate de coplătitor și garant ipotecar, care datorează Banca Comercială Română SA cu sediul social în București, Calea Victoriei, nr. 15, sector 3 suma de **80.929,42 lei** din care: **64.203,57 lei reprezentând debit principal restant, 8961,22 lei reprezentând dobândă, 369,47 lei reprezentând comision calculate până la data de 22.05.2023 și în continuare până la data achitării efective a creanței subscrisei ce rezultă din titlul executori, 2x20 lei taxa judiciara de timbru și 6790,16 lei cheltuieli de executare, 75 lei carte funciara, 490 lei contravaloare expertiza** conform titlului executoriu constând în **Contractul de Credit nr. 20182083120 din data de 04.05.2018, și Contractul de garantare nr. P10_464162 din data de 07.05.2018, încheierea nr. 228/2023 de stabilire a cheltuielilor de executare emisa de S.C.P.E.J., "Ciobanu si Asociatii"**,*

Menționăm că imobilul se vinde grevat de următoarele drepturi:

- 36960/ 25.05.2018 ipoteca legala pentru 113590 lei in favoarea Statului Roman prin Ministerul Finantelor cota de 40% iar 60 % in favoarea BCR
- 56088/07.072.2023 -somatia nr.228/2023 din 04.07.2023 emis de S.C.P.E.J. CIOBANU SI ASOCIATII

Prețul de începere a licitației: 169669,50 lei -75 % valoarea stabilita prin expertiza efectuata de catre APPRAISAL & VALUATION SA

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Bacău , la locul unde se află imobilul, la Judecătoria Bacău , încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul execuțional.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicații de vânzare în extras au fost făcute în cotidianul **Adevarul**.

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 ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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.

În cazul în care nu este oferit 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. 838. 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. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen.

Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la alin. (8). La termenul stabilit la alin. (8), 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 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) C. pr. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației **pentru fiecare imobil in parte**, in contul S.C.P.E.J. „Ciobanu si Asociatii” (CUI 31000647), **RO15 WBAN 0099 1V06 1398 RO02** deschis la INTESA SANPAOLO ROMANIA pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc Ciobanu Ioan.

Potrivit art. 844 C.pr.civ termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei care poate fi depus inclusiv in ziua licitatiei, cu o ora inainte de inceperea licitatiei.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 C. pr. civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
Ciobanu Ioan

