



**Publicație de vânzare imobiliară  
din 10.03.2025**

**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI "Ciobanu si Asociatii"** reprezentata prin Ciobanu Ioan, executor judecătoresc, cu sediul in 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 **08.04.2025, orele 10**, 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 *situat în Roman, str. Nicolae Titulescu, bl. 14, sc. B, et. 5, ap. 58, jud. Neamț, constituit din apartament compus din trei camere și dependințe, în suprafață utilă de 69,45 m.p., intabulat în Cartea Funciară nr. 8858/N/S, identificat cu nr. cadastral 160/58 a localității Roman, Danila Ioan Doru și Danila Mihaela care datorează Eurobank Ergasias SA cu sediul str. Othonos, nr. 8, 10557 Atena, Grecia și cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.P.S. "Mituca și Asociații" din București, str. Plantelor, nr. 60, parter, ap. 2, sector 2 prin av. Roxana Cozma suma de **24.957,65 Euro+ 1543.49 lei din care: 24.919,49 Euro reprezentând debit principal, 38.16 lei dobanda, 2x20 lei taxa judiciara de timbru și 1543.49 lei cheltuieli de executare conform titlului executoriu constând în Contractul de Credit nr. HL6564 din data de 16.10.2006, cu Actul Adițional nr. 1 din data de 26.02.2010, Actul Adițional nr. 2 din data de 31.03.2011, Actul Adițional nr. 3 din data de 09.04.2013, Actul Adițional nr. 4 din data de 17.04.2013 și Contractul de ipotecă autentificat sub nr. 3277 din data de 16.10.2006 de către BNP Tănase Adrian Alin, încheierea nr. 32/2020 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:

- 12176/17.10.2006 contract de ipoteca 3277 emis de BNP TANASE ADRIAN ALIN in favoarea Eurobank Ergasias SA
- 39249 ipoteca legala in foavoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.42 ROMAN
- 35787 /14.08.2015 – somatia 184/2014 in favoarea BEJ POSTELNICU SPIRIDON
- 25991/08.07.2019 – somatia 302/2015 in favoarea BĚJ BALAN IOAN
- 13050/13.04.2020 – somatia 287/2020 in favoarea SCPEJ CIOBANU SI ASOCIATII

**Prețul de începere a licitației: 237.062 lei valoare stabilita prin expertiza efectuata de catre S.C. CERVED PROPERTY SERVICES S.A**

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 Roman, la locul unde se află imobilul, la Judecătoria Roman, 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 **R.E.P.E.S.**

**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. d) 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**

