



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MARES IOAN

Piatra Neamț - 610004, Str. Alexandru cel Bun nr. 14, parter, Județul Neamț C.I.F. RO 20280282
iban: RO14 BREL 0002 0005 4661 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax 0233 225 169 e-mail: executor_mares@yahoo.com

Dosar nr. 3/2015
Data 27.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
TERMEN III

Subsemnatul MARES IOAN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Bacău, cu sediul în Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun nr. 14, parter, jud. Neamț,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **29.04.2025 ora 10:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Mares Ioan din Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun nr. 14, parter, jud. Neamț vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în intravilanul satului și comunei Pastraveni, județul Neamț, respectiv suprafața de 4787 mp teren arabil și fanete, împreună cu una locuință P+1, 345,61 mp suprafața desfasurată, având nr. cadastral 50030(nr. cadastral vechi 375), intabulat în cartea funciara sub nr. 50030 (nr.CF vechi 325/N) a localității Pastraveni**, proprietatea debitorilor **BACIU Ioan și MOMANU (fosta BACIU) Camelia**, ambii cu domiciliul în Pastraveni - 617300, Sat Pastraveni, str. Primaverii, nr.10, Județul Neamț, care datorează creditoarei **BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF: 5022670, J12/4155/1993**, prin mandatar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, CIF 32011970, J40/8875/2013**, cu sediul în București Sos București-Ploiești nr. 43, et. 2, sector 1, suma de 78.466,04 Lei, conform titlului executoriu reprezentat de *Contract de garanție reală imobiliară cu încheierea de autentificare nr. 1377/27.03.2008, investit cu formula executorie prin Încheierea din 19.11.2014 pronunțată în dosarul nr. 33784/300/2014 al Judecătorei Sectorului 2 București- Secția Civilă și Contract de garanție reală imobiliară cu încheierea de autentificare nr. 4906/09.10.2008, investit cu formula executorie prin Încheierea din 13.11.2014 pronunțată în dosarul nr. 32119/300/2014 al Judecătorei Sectorului 2 București - Secția Civilă, precum și cheltuielile de executare avansate și neavansate în valoare de 728 Lei.*

Prin încheierea nr. 691 din data de 06.05.2019 pronunțată în dosarul nr. 1431/321/2019 al Judecătorei Targu Neamț s-a dispus încuviințarea executării silite a cererii de intervenție în dosarul de executare silită nr. 3/2015 al BEJ Mares Ioan, formulată de creditorul intervenient **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Neamț - Serviciul Fiscal Orasenesc Targu Neamț, cu sediul în Targu Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr.48, jud. Neamț**, împotriva debitoarei **BACIU Camelia**, cu domiciliul în Pastraveni - 617300, Sat Pastraveni, Județul Neamț, în baza titlului executoriu nr. **nr. 274010016674643 din 30.09.2013**, pentru suma de **832,00 Lei**, cu titlu de obligații fiscale neachitate. Onorariul executorului judecătoresc aferent creanței este în suma de **99,01 Lei** (TVA inclus).

Pretul la care a fost evaluat imobilul este în suma de 377.600,00 Lei, pret stabilit prin expertiza de către expertul judiciar Postole Neculai, raportul fiind depus la dosarul executiv.

Pretul de începere a licitației este de **188.800,00 Lei reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații.**

Potrivit art. 846 alin. 8 C. pr.civ., în condițiile în care, la acest termen nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitației. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Conform extrasului de carte funciara emise de BCPI Targu Neamț la data de 29.03.2019 imobilul urmarit silit are următoarele sarcini:

- Intabulare drept de ipoteca în favoarea Volksbank Romania - contract de garanție reală imobiliară nr. 1377/27.03.2008 sa conform încheierii nr. 1726/28.03.2008 a BCPI Targu Neamț;
- Intabulare drept de ipoteca în favoarea Volksbank Romania - contract de garanție reală imobiliară nr. 4906/09.10.2008 sa conform încheierii nr. 5932/14.10.2008 a BCPI Targu Neamț;
- Notare urmarire silită imobiliară în dosarul nr. 3/2015 în favoarea Volksbank Romania SA prin BEJ Mares Ioan conform încheierii nr. 2258/23.01.2016;

- Notare urmarire silita imobiliara pe numele debitoarei Baciuc Camelia in dosarul nr. 762/2017 in favoarea Investcapital LTD prin BEJ Vasiliu Constantin, conform incheierii nr. 17309/20.06.2018 a BCPI Targu Neamt;

- Intabulare drept de ipoteca legala pe numele debitoarei Baciuc Camelia in favoarea Serviciului Fiscal Orasenesc Targu Neamt – proces verbal de sechestru pentru bunuri imobile din 28.03.2019, conform incheierii nr. 8873/29.03.2019 a BCPI Targu Neamt;

- Intabulare drept de ipoteca legala pe numele debitorului Baciuc Ioan in favoarea Serviciului Fiscal Orasenesc Targu Neamt – proces verbal sechestru nr.3901 din 27.03.2019, conform incheierii nr. 8874/29.03.2019 a BCPI Targu Neamt.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în 13 exemplare, în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și se afișează la **sediul Biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Pastraveni, al Judecatoriei Targu Neamt, al organelor fiscale locale (Consiliul Local Directia Taxe si Impozite Pastraveni; Administratia Finantelor Publice Targu Neamt); al creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., al creditoarei interveniente Administratia Județeană a Finantelor Publice Neamt – Serviciul Fiscal Orasenesc Targu Neamt, cu sediul în Targu Neamt, str. Stefan cel Mare, nr.48, jud. Neamt, din oficiu la SC Nicola & Nicu SRL, în satul și comuna Pastraveni, la B.E.J. Vasiliu Constantin cu sediul în Piatra Neamt, bd. Decebal, nr.33, bl.13, parter, ap.61/1, jud. Neamt, și la domiciliul debitorilor BACIU Ioan și MOMANU (fosta BACIU) Camelia, care este același cu locul unde se află imobilul din prezenta publicație de vânzare imobiliara.**

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

Se aduce la cunoștință prevederile art. 246 Cod Penal - „fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura pretul de adjudicare se pedepsește cu închisoare de la unu la 5 ani”.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să 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. l) C. pr. civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc în **contul de depuneri nr. RO14 BREL 0002 0005 4661 0101 deschis la Libra Bank**, o garanție de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitației imobilului, **în suma de 18.880,00 Lei**. Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 C.pr.civ, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. 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.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 pagini.

Executor judecătoresc

Mares Ioan

