



Publicație de vânzare imobiliară
Din 01.04.2025

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 **24.04.2025, 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. Constantin Mușat, nr. 3, sc. A, et. 1, ap. 7, vila Emma, jud. Bacău, identificat cu număr cadastral 81395-C1-U7, intabulat în cartea funciară nr. 81395-C1-U7/UAT Bacău, compus din 3 camere și dependințe, în suprafață utilă de 107,50 m.p. și suprafață construită de 126,11 m.p., terasă în suprafața de 12 m.p., cu incalzire centrala, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra spațiilor din bloc, care prin natura, respectiv destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, în cotă parte indiviză de 3566/46252, cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent locuinței în cotă parte indiviză de 1/12 din suprafața totală de 1546 m.p. teren curți- construcții, identificată cu număr cadastral 81395, intabulat în Cartea Funciară a mun. Bacău nr. 81395 si cu drept de servitute de trecere asupra suprafeței de .887,37 m.p. teren- drum acces, identificată cu număr cadastral 81389, intabulată în Cartea Funciară a mun. Bacău nr. 81389 proprietatea debitoarei Petrea Maria din com N.Balcescu , care datorează catre Sumănaru Valentin cu domiciliul în Bacău, str. Iosif Cocea, nr. 12, sc. B, ap. 15, Jud. Bacău suma de **253.913,35 lei** din care: **242.550 lei** cu titlu de **împrumut nerestituit**, **20 lei** taxa judiciara de timbru, **9193,35 lei** cheltuieli de executare și **150 lei** carte funciară si 2000 lei contravaloare expertiza conform titlului executoriu constând în **contractul de împrumut garantat cu ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 685 din data de 09.08.2023 emis de B.I.N. Dragomir Mona Lăcrămioara, încheierea nr. 279/2024 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:

- 29918/ 15.05.2020 somatie emisa de BEJ CIRNU EUGEN in favoarea SC GAN FISH S.R.L.
- 65624 /11.08.2023 ipoteca in valoare de 242550 lei in favoarea lui Sumanaru Valentin
- 81464/03.09.2024 somatie emisa de SCPEJ CIOBANU SI ASOCIATII in favoarea lui Sumanaru Valentin

Prețul de începere a licitației: 355.000 lei - 50 % valoarea stabilita prin expertiza efectuata de catre Buna Claudiu

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 Bacau , la locul unde se află imobilul, la Judecătoria Bacau , 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 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.

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 în parte**, în 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**

