



Publicație de vânzare imobiliară
Din 13.05.2025

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 **17.06.2025, 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 *imobilului teren extravilan situat în Traian, sola 52, parcela 1154/128, Bacău, având număr cadastral/topografic 2082, înscris în cartea funciară numărul 61403 a localității Traian, Bacău, proprietatea FURDUI Nicoleta Gabriela, cotă 1/1*, care datorează către ROB Vasile Marian, CNP cu domiciliul în Comuna Bătarci, str. Josani, nr. 181A, județul Satu Mare suma de **9.500,00 Euro și 7043.84 Lei**, suma compusa din 9.500,00 Euro reprezentând cu titlu de împrumut și 5.765,84 lei cheltuieli de executare silită, 1200 lei expertiza conform titlului executoriu constând în *contract de împrumut garantat cu ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 17 din data de 17.01.2024 emis de B.I.N. Spulber Roxana, încheierea nr. 69/2025 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:

- 3594/18.01.2024 IPOTECA pentru suma de 9500 E în favoarea lui Rob Vasile Marian și Rob Anamaria
- 20654/18.03.2025 certificat grefa 3540 din 14.03.2025 emis de Judecătoria Bacău la cererea Blaj Diana Elena
- 21671/20.03.2025 somatie emisa de SCPEJ CIOBANU SI ASOCIATII în favoarea lui Rob Vasile Marian

Prețul de începere a licitației: 15.000 lei 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 Traian, 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. 1) 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 puțin 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

