



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CIRNU EUGEN

Sediul: Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 9, sc.A, ap. 1, jud. Bacău; CIF RO29985112
Mobil 0747.095477; tel./fax 0234 705860,
E-mail bejcirnu@gmail.com; Cont RO17BREL0002000744430101

Dosar executare nr. 244/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
întocmită în data de 27.05.2025

Subsemnatul Cîrnu Eugen, executor judecătoresc în cadrul BEJ Cîrnu Eugen, de pe lângă Judecătoria Bacău- Curtea de Apel Bacău, cu sediul în Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 9, sc.A, ap.1, jud. Bacău, avizat prin Ordinul Ministrului Justiției,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **25.06.2025 orele 10:00**, va avea loc la adresa din Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 9, sc. A, ap. 1, jud. Bacău, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Farcasa, punct „Arsita”, județul Neamț, constând în teren extravilan în suprafața de 6.193 m.p., categoria de folosință fâneată, având nr. Cadastral 50576, înscris în CF nr. 50576 a localității Farcasa, proprietatea debitorului SIMIONESCU MIHAI CATALIN, cu domiciliul în comuna Farcasa, sat Farcasa, județul Neamț, descris prin procesul verbal de situație din data de 15.07.2021, la cererea creditorului urmaritor BANCA TRANSILVANIA, cu sediul în Cluj Napoca, str. Calea Dorobanților, nr. 30-36, județul Cluj, prin împuternicit Improvement Credit Collection, cu sediul în București str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, sector 2, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. HL19333/01.02.2008.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: Somatie imobiliara din 31.01.2019 emisa de BEJ Grigore Nicolae în favoarea EOS CREDIT FUNDING DAC și somatie imobiliara din 24.02.2020 emisa de BEJ Cîrnu Eugen în favoarea BANCA TRANSILVANIA, somatia imobiliara nr. 1792/2022 emisa de BEJ MORARU SEBASTIAN în favoarea DYNAMIC SELLING GROUP SRL.

Prețul de începere al licitației publice este de 13.850,00 Lei și reprezintă 50% din prețul fixat de expertul CENTRUL DE CONSULTANTA SI EVALUARI SRL, membru corporativ ANEVAR, autorizatia 0669, prin evaluator autorizat BUZNEA COSMIN GABRIEL, cu sediul în Bacău, str. 9 Mai, nr. 32, sc. A, ap. 6, județul Bacău, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 10.09.2021.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Bicăz, la sediul Primăriei comunei Farcasa și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și pe Platforma REPES (Registrului Electronic de Publicitate a Vanzării Bunurilor Supuse Executării Silite)- <https://www.unejr.ro/>.

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 imobilul urmarit 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) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO17BREL0002000744430101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Bacău, cont de consemnări, la dispoziția B.E.J. Cîrnu Eugen, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a

licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. Art. 846 al. (8) C. proc. civ. "În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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 doi 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.

(9) 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."

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe Certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe Certificatul constatator de la Oficiul Național al Registrului Comerțului.

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

Se aduce la cunoștința publică dispozițiile art. 246 din Noul Cod Penal conform cărora: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoare de la unu la 5 ani".

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Cirnu Eugen și afișată la locul licitației situat în Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 9, sc. A, ap. 1, jud. Bacău, astăzi 27.05.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

Executor judecătoresc,
CIRNU EUGEN

