



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacau
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȘOICAN OVIDIU IOSIF

Roman, str. Mihai Eminescu, bl. 6B, sc.D, ap. 39, jud. Neamț, C.I.F. RO30019870
Tel. 0757080620 / Tel. 0333101729, E-mail: soicanovidiu@yahoo.com

Dosar executare nr. 112/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 31.07.2025

Noi, B.E.J. Șoican Ovidiu Iosif, cu sediul în Roman, str. Mihai Eminescu, bl. 6B, sc.D, ap. 39, jud. Neamț, prin Executor judecătoresc, Șoican Ovidiu Iosif,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 01.09.2025, orele 10:00, va avea loc la adresa din Roman, str. Mihai Eminescu, bl. 6B, sc.D, ap. 39, jud. Neamț, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din imobilul proprietatea PERJU NICOLETA GABRIELA, cu domiciliul în Municipiul Bacău, Stadionului, nr. 7, sc. A, ap.62, județul Bacău, cotă 1/2 Garsonieră, situat în Bacău, str. Stadionului, nr. 7, sc. A, et. 2, ap. 62, Bacău, în suprafață de 14.93 mp, având număr cadastral/topografic 60715-C1-U43, înscris în cartea funciară numărul 60415-C1-U43 Bacău a localității Bacău, Bacău, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.06.2025: garsoniera compusă din una cameră și dependințe cu o suprafață construită de 14,93 mp și o suprafață utilă de 11,54 mp; teren aferent în folosință în suprafață de 3,58 mp, părți comune : structura de rezistență, acoperiș, casa scării, trotuar de protecție și acces, pereți despărțitori între apartamente, instalații electrice, sanitare și gaz., la cererea creditorul urmaritor **FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH**, cu sediul în str. Grossbeerenstrasse, nr. 179, 14482 Postdam, Germania, prin avocat AVOCAT ARCHIP GEORGIANA, cu sediul procedural în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei Nr 1A, Etaj 13, Sector 1, creditorul urmaritor **NEXT CAPITAL SOLUTIONS LIMITED**, cu sediul în Nicosia 2064, str. Prodromou, nr. 121, clădirea Hadjikyriakos, et. 1, Cipru, prin avocat AVOCAT ARCHIP GEORGIANA, cu sediul procedural în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei Nr 1A, Etaj 13, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 2844417/13.12.2007** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **somație** în favoarea lui EOS KSI ROMANIA S.R.L. - având valoarea de 31282.14, notată sub numărul 41897 la data de 30.07.2014
2. **IPOTECĂ LEGALĂ** în favoarea lui MUNICIPIUL BACĂU - având valoarea de 5787 lei, notată sub numărul 11722 la data de 16.02.2015
3. **notare urmărire silită** în favoarea lui EOS KSI ROMANIA S.R.L. - având valoarea de 30736.14, notată sub numărul 27155 la data de 02.05.2017
4. **notare urmărire silită** în favoarea lui KRUK ROMÂNIA S.R.L. - având valoarea de 23726.61, notată sub numărul 34016 la data de 08.05.2019
5. **notare urmărire silită** în favoarea lui - având valoarea de 10539.48, notată sub numărul 39182 la data de 23.06.2020
6. **notare urmărire silită** în favoarea lui FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH - având valoarea de 28718.90, notată sub numărul 88279 la data de 24.11.2022
7. **notare urmărire silită** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 1555.77, notată sub numărul 24822 la data de 14.03.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 32.696,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (32.696,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 179/14.07.2025 realizat de expertul CABINET DE EVALUĂRI ANEVAR -RUSU LAURA GABRIELA, număr legitimație 19019. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Bacău, la sediul Primăriei Bacău 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 prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.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 silit sa 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO06BREL0002000903730101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Șoican Ovidiu Iosif, o garanție de participare de cel puțin 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I., iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Șoican Ovidiu Iosif și afișată la locul licitației situat în Roman, str. Mihai Eminescu, bl. 6B, sc.D, ap. 39, jud. Neamț, astăzi 31.07.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH**, prin avocat **AVOCAT ARCHIP GEORGIANA**, creditorului urmaritor **NEXT CAPITAL SOLUTIONS LIMITED**, prin avocat **AVOCAT ARCHIP GEORGIANA**

2. **PERJU NICOLETA GABRIELA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Bacău

EOS KSI ROMANIA S.R.L., MUNICIPIUL BACĂU, EOS KSI ROMANIA S.R.L., KRUK ROMÂNIA S.R.L., , INVESTCAPITAL LTD

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Șoican Ovidiu Iosif

2. sediul Judecătoria Bacău

3. sediul Primăriei Bacău

4. locul situării bunului imobil, respectiv Bacău, str. Stadionului, nr. 7, sc. A, et. 2, ap. 62, Bacău

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Șoican Ovidiu Iosif

