



**Publicație de vânzare imobiliară
din 20.08.2025**

SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOREȘTI
"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 **18.09.2025, 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 imobilul constituit din teren în suprafață de 919 mp (1158,950 conform măsurătorilor cadastrale) nr. cadastral 60351, împreună cu locuința P+1, situat în intravilanul satului Popeni, com. Căiuți, jud. Bacău, având nr. cadastral 60351-C1, a localității Caiuti, nr. carte funciara 60351aflat în proprietatea lui Neagu Vasile în calitate de garant ipotecar împrumutat și Neagu Silvia în calitate de coplătitor și garant ipotecar**, care datorează Banca Comercială Română SA cu sediul social în București, Calea Victoriei, nr. 15, sector 3 suma de **57.450,27 Euro +9819,09 lei** din care: **36.165,89 Euro reprezentând debit principal restant, 21.284,38 Euro reprezentând dobândă, calculat până la data de 04.07.2023 și în continuare până la data achitării efective a creanței subscrisei ce rezultă din titlul executori, 2x20 lei taxa judiciara de timbru și 9744,09 lei cheltuieli de executare, 75 lei carte funciara si 570 lei contravaloare expertiza conform titlului executoriu constând în Contractul de Credit nr. 531 din data de 02.04.2007 și Contractul de ipotecă imobiliară autentificat cu nr. 678 din data de 11.04.2007 emis de către B.N.P. Vasile Bălan, încheierea nr. 294/2023 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:

- 4005/12.04.2007 intabulare ipoteca in favoarea BCR
- 11736/05.09.2007 intabulare ipoteca in favoarea BCR
- 15711/24.06.2014 SOMATIE 98 in favoarea BEJ POPA RETA
- 18154/23.07.2024 SOMATIE 421/2014 in favoarea SCPEJ PRISECARIU SI CIOBANU
- 20158/14.08.2014 SOMATIE 137/2014 in favoarea BEJ POPA RETA
- 25250/09.10.2014 SOMATIE 634/2012 in favoarea BEJ GHERASIM NICU
- 26513/16.08.2016 SOMATIE 98/2016 in favoarea BEJ DRON GHEORGHE
- 28104/01.09.2016 SOMATIE 99/2016 in favoare BEJ DRON GHEORGHE
- 22782/16.11.2017 ipoteca legala in favoarea ANAF DGRFP AJFP SERVICIUL FISCAL ONESTI
- 7124/24.02.2022 SOMATIE 889/2021 in favoarea BEJ SOICAN OVIDIU IOSIF
- 7126/24.02.2022 SOMATIE 888/2021 in favoarea BEJ SOICAN OVIDIU IOSIF
- 7128/24.02.2022 SOMATIE 887/2021 in foavoarea BEJ SOICAN OVIDIU IOSIF
- 26563/01.09.2023 SOMATIA 295/2023 in favoarea SCPEJ CIOBANU SI ASOCIATII
- 28958/25.09.2023 SOMATIA 295/2023 in favoarea SCPEJ CIOBANU SI ASOCIATII

Prețul de începere a licitației: 536.726,25 lei - 75 % din valoarea stabilita prin expertiza efectuata de catre APPRAISAL & VALUATION SA

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 Caiuti, la locul unde se află imobilul, la Judecătoria Onesti, 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. 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**

