



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacau
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MITITELU SI PANCESCU**

Bacau, str. Energiei, nr. 27/A/2, jud. Bacau, C.I.F. RO19367149
Tel. 0234518555 / 0744250570, E-mail: execjudmititelu@yahoo.com

Dosar executare nr. 28/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 29.08.2025

Noi, S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu, cu sediul în Bacau, str. Energiei, nr. 27/A/2, jud. Bacau, prin Executor judecătoresc, Mititelu Iosif,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **30.09.2025, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Bacau, str. Energiei, nr. 27/A/2, jud. Bacau, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea PATRICHI CRISTIAN, cu domiciliul în Municipiul Bacău, str. Lunca Bistritei, nr. 2 A, județul Bacău, cotă 1/1 teren intravilan în suprafața din acte 840 mp, măsurată 843 mp pe care se afla edificate două construcții: C1- nr. niveluri:2, S. construită la sol 92 mp; locuința P+1E, sc. desf= 184 mp, având număr cadastral 61982- C1; C2- nr. niveluri 1 S. construită la sol: 32 mp; garaj, având număr cadastral 61982- C2, înscrise în Cartea Funciara nr. 61982/ Bacau, situat în Bacău, str. Lunca Bistritei, nr. 2A, Bacău, descris prin procesul verbal de situație din data de 05.08.2025: teren intravilan în suprafața din acte 840 mp, măsurată 843 mp pe care se afla edificate două construcții: C1- nr. niveluri:2, S. construită la sol 92 mp; locuința P+1E, sc. desf= 184 mp, având număr cadastral 61982- C1; C2- nr. niveluri 1 S. construită la sol: 32 mp; garaj, având număr cadastral 61982- C2, înscrise în Cartea Funciara nr. 61982/ Bacau, la cererea creditorul **PRODEA CRISTINA**, cu domiciliul în Municipiul Bacău, str. Aleea Armoniei, nr. 3, ap. 3, județul Bacău, creditorul **PRODEA OVIDIU LAURENTIU**, cu domiciliul în Municipiul Bacău, str. Aleea Armoniei, nr. 3, ap. 3, județul Bacău în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Decizia penală nr. 1198 din data de 19.12.2024 a Curtii de Apel Bacau, ramasa definitiva la data de 19.12.2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Ipoteca Legala** în favoarea lui ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE BACĂU - având valoarea de 353306 lei, notată sub numărul 77250 la data de 08.10.2021
2. **Ipoteca imobiliară** în favoarea lui MERIAN IUSTINA RODICA - având valoarea de 50000 EUR, notată sub numărul 92143 la data de 03.10.2024
3. **Ipoteca imobiliară** în favoarea lui MERIAN IUSTINA RODICA - având valoarea de 32500 USD, notată sub numărul 92143 la data de 03.10.2024
4. **Ipoteca imobiliară** în favoarea lui MERIAN IUSTINA RODICA - având valoarea de 50000 EUR, notată sub numărul 72069 la data de 21.08.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.064.500,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.064.500,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 07/17.07.2025 realizat de expertul EXPERT EVALUATOR EVEX SRL, REPREZENTATA DE LAURENTIU AGACHI. 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 Judecătoria 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 RO27BREL0002000699610101 deschis în Lei la Libra Bank, cont de consemnări la dispoziția

S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnării garanției de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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 S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu și afișată la locul licitației situat în Bacau, str. Energiei, nr. 27/A/2, jud. Bacau, astăzi 29.08.2025, 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 **PRODEA CRISTINA**, creditorului **PRODEA OVIDIU LAURENTIU**

2. **PATRICH CRISTIAN**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Bacău

ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE BACĂU, MERIAN IUSTINA RODICA, MERIAN IUSTINA RODICA, MERIAN IUSTINA RODICA

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 S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu

2. sediul Judecătoria Bacău

3. sediul Primăriei Bacău

4. locul situării bunului imobil, respectiv Bacău, str. Lunca Bistritei, nr. 2A, Bacău

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Mititelu Iosif