



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC
AZOITEI NECULAI

Bacău - 600032, Str. Razboieni, nr. 11, sc. C, ap. 6, Județul Bacău
C.I.F. RO 30029688 iban. RO78 BREL 0002 0006 6852 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0234 533 014; e-mail: executorazoiteineculai@gmail.com

Dosar executare nr. 180/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 04.09.2025

Subsemnatul, **AZOITEI NECULAI**, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Bacău, cu sediul în Bacău, str. Razboieni, nr. 11, sc. C, ap. 6, județul Bacău,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.pr.civ. republicat, aducem la cunoștința generală că în **data 10.10.2025, ora 14:00** va avea loc la biroul Executorului Judecătoresc **AZOITEI NECULAI**, cu sediul în Bacău, str. Razboieni, nr. 11, sc. C, ap. 6, județul Bacău, vânzarea la licitație publică a **următoarelor imobile:**

- suprafața de 13200 mp teren arabil extravilan, tarla 47, parcela 1020/55, situat în **Comuna Poienari, Tarla "Scheauca" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 52733/Poienari (fost CF nr. 50853/Poienari)**, având **numar cadastral 52733 (fost 50853)**, la pretul de **39.360,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 6480 mp teren arabil extravilan, tarla 17, Parcela 429/3, situat în **Comuna Poienari, Tarla "Valea Rea - Bunghe" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 50852/Poienari**, având **numar cadastral 50852**, la pretul de **19.330,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 3450 mp teren arabil extravilan, Tarla 39, Parcela 876/47, situat în **Comuna Poienari, Tarla "Ariton" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 51806/Poienari**, având **numar cadastral 51806**, la pretul de **10.300,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 17290 mp teren arabil extravilan, Tarla 45, Parcela 959/144, situat în **Comuna Poienari, Tarla "Dumbrava" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 52859/Poienari (fost CF nr. 50857/Poienari)**, având **numar cadastral 52859 (fost 50857)**, la pretul de **51.590,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 9450 mp teren arabil extravilan, tarla 19, parcela 461/20, situat în **Comuna Poienari, Tarla "Dl. Stan" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 50848/Poienari**, având **numar cadastral 50848**, la pretul de **28.200,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața găsită la măsurători de 3710 mp (din acte 8718 mp) compusă din 623 mp teren arabil intravilan, tarla 28, parcela 656A/1 si 3087 mp teren arabil extravilan, tarla 38, parcela 846/71, situat în **sat Poienari, Comuna Poienari, Tarla "Lunca" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 50847/Poienari**, având **numar cadastral 50847**, la pretul de **26.430,00 L Lei**, fara TVA ei si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața totală de 6891 mp teren, compusă din 1394 mp teren livadă intravilan, tarla 1, parcela 33/1 si 5497 mp teren livadă extravilan, tarla 1, parcela 33/1, situat în **sat Poienari, Comuna Poienari, Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 50846/Poienari**, având **numar cadastral 50846**, la pretul de **54.940,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 413 mp teren arabil intravilan, tarla 2, parcela 74/1, situat în **sat Poienari, Comuna Poienari, Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 50842/Poienari**, având **numar cadastral 50842**, la pretul de **11.410,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 1180 mp teren arabil extravilan, tarla 39, parcela 807/62, situat în **Comuna Poienari, Tarla "Lunca" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 51611/Poienari**, având **numar cadastral 51611**, la pretul de **3.500,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 1230 mp teren fâneată extravilan, tarla 39, parcela 802/5, situat în **Comuna Poienari, Tarla "Lunca" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 51610/Poienari**, având **numar cadastral 51610**, la pretul de **3.650,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 2680 teren fâneată extravilan, tarla 39, parcela 858/62, situat în **Comuna Poienari, Tarla "Lunca" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 51609/Poienari**, având **numar cadastral 51609**, la pretul de **8.010,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 9950 mp teren arabil extravilan, tarla 3, Parcela 99/48, situat în **Comuna Pancești, Tarla "Boiste" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 51453/ Pancești (fost CF nr. 50295/Pancești)**, având **numar cadastral 51453 (fost 50295)**, la pretul de **29.670,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 10000 mp teren, compusă din 6967 mp teren arabil extravilan, tarla 3, parcela 101/21 si 3033 mp teren pășune extravilan, tarla 3, parcela 101/21, situat în **Comuna Pancești, Tarla "Boiste" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 51402/Pancești (fost CF nr. 50299/Pancești)**, având **numar cadastral 51402 (fost 50299)**, la pretul de **29.830,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

- suprafața de 5900 mp teren arabil extravilan, tarla 3, parcela 88/11, situat în **Comuna Pancești, Tarla "Boiste" Județul Neamț**, înscris în **CF nr. 51603/Pancești (fost CF nr. 50294/Pancești)**, având **numar cadastral 51603 (fost 50294)**,

la pretul de **17.600,00 Lei**, fara TVA si reprezinta pretul la care imobilul a fost evaluat.

Imobilele sunt proprietatea debitoarei [REDACTED], care datorează creditorului [REDACTED]

[REDACTED], suma totală de **154.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) si 22.046,31 Lei**, suma reprezentând debit principal, dobânzi si penalități de întârziere si cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA, conform titlului executoriu constând în **contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 746/23.03.2023 de către SPN Birzu si Asociații, încheierea de cheltuieli nr. 1 din 28.05.2025 si încheierea de cheltuieli nr. 3 din 04.09.2025.**

Imobilele urmarite sunt gravate de următoarele sarcini si drepturi reale: **drept de ipoteca notat în favoarea LANDE PLATFORM RUM SRL.**

Pretul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiză de către expert evaluator INVESTPOINT ADVISORY S.R.L., cu sediul în București, Sector 1, Calea Victoriei, nr. 52, sc. 1, et. 1, ap. 14, membru corporativ A.N.E.V.A.R., prin reprezentant Cristian Nicola, raportul fiind depus la dosarul executional.



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
AZOITEI NECULAI

Bacău - 600032, Str. Razboieni, nr. 11, sc. C, ap. 6, Județul Bacău
C.I.F. RO 30029688 iban: RO78 BREL 0002 0006 6852 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0234 533 014 e-mail: executorazoiteineculai@gmail.com

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.pr.civ. republicat si afisata la data de 04.09.2025 la sediul Biroului executorului judecatoresc si transmisa pentru afisare la Primaria Poienari, Primaria Pancesti la locul situarii imobilului, la Judecatoria Piatra Neamt si la Judecatoria Roman, incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiunii.

Potrivit art. 839 alin 4 C.pr.civ. republicat, publicatii de vanzare in extras au fost facute in cotidianul national Romania Libera.

De asemenea, in conditiile art.35 alin.2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului Electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate, urmand a depune, potrivit dispozitiilor art. 839 alin1 lit.1)C.pr.civ. republicat,pana la termenul vanzarii, o garantie de participare reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc AZOITEI NECULAI, avand C.F. 30029688, in contul de consemnare nr. **RO78 BREL 0002 0006 6852 0101** deschis la **LIBRA INTERNET BANK**, astfel:

- **3.936,00 Lei**, pentru imobilul suprafata de 13200 mp teren arabil extravilan, tarlăua 47, parcela 1020/55, situat in **Comuna Poienari, Tarla "Scheauca" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 52733/Poienari (fost CF nr. 50853/Poienari)**, avand **numar cadastral 52733 (fost 50853)**.

- **1.933,00 Lei**, pentru imobilul suprafata de 6480 mp teren arabil extravilan, tarlăua 17, Parcela 429/3, situat in **Comuna Poienari, Tarla "Valea Rea - Bunghe" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 50852/Poienari**, avand **numar cadastral 50852**.

- **1.030,00 Lei**, pentru imobilul suprafata de 3450 mp teren arabil extravilan, Tarlăua 39, Parcela 876/47, situat in **Comuna Poienari, Tarla "Ariton" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 51806/Poienari**, avand **numar cadastral 51806**.

- **5.159,00 Lei**, pentru imobilul suprafata de 17290 mp teren arabil extravilan, Tarla 45, Parcela 959/144, situat in **Comuna Poienari, Tarla "Dumbrava" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 52859/Poienari (fost CF nr. 50857/Poienari)**, avand **numar cadastral 52859 (fost 50857)**.

- **2.820,00 Lei**, pentru imobilul suprafata de 9450 mp teren arabil extravilan, tarla 19, parcela 461/20, situat in **Comuna Poienari, Tarla "Dl. Stan" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 50848/Poienari**, avand **numar cadastral 50848**.

- **3.198,03 Lei, TVA inclus** pentru imobilul suprafata gasita la masuratori de 3710 mp (din acte 8718 mp) compusa din 623 mp teren arabil intravilan, tarla 28, parcela 656A/1 si 3087 mp teren arabil extravilan, tarla 38, parcela 846/71, situat in **sat Poienari, Comuna Poienari, Tarla "Lunca" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 50847/Poienari**, avand **numar cadastral 50847**.

- **6.647,74 Lei, TVA inclus**, pentru imobilul suprafata totala de 6891 mp teren, compusa din 1394 mp teren livada intravilan, tarla 1, parcela 33/1 si 5497 mp teren livada extravilan, tarla 1, parcela 33/1, situat in **sat Poienari, Comuna Poienari, Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 50846/Poienari**, avand **numar cadastral 50846**.

- **1.380,61 Lei, TVA inclus** pentru imobilul suprafata de 413 mp teren arabil intravilan, tarla 2, parcela 74/1, situat in **sat Poienari, Comuna Poienari, Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 50842/Poienari**, avand **numar cadastral 50842**.

- **350,00 Lei**, pentru imobilul suprafata de 1180 mp teren arabil extravilan, tarla 39, parcela 807/62, situat in **Comuna Poienari, Tarla "Lunca" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 51611/Poienari**, avand **numar cadastral 51611**.

- **441,65 Lei, TVA inclus**, pentru imobilul suprafata de 1230 mp teren faneata extravilan, tarla 39, parcela 802/5, situat in **Comuna Poienari, Tarla "Lunca" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 51610/Poienari**, avand **numar cadastral 51610**.

- **961,21 Lei**, pentru imobilul suprafata de 2680 teren faneata extravilan, tarla 39, parcela 858/62, situat in **Comuna Poienari, Tarla "Lunca" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 51609/Poienari**, avand **numar cadastral 51609**.

- **2.967,00 Lei**, pentru imobilul suprafata de 9950 mp teren arabil extravilan, tarlăua 3, Parcela 99/48, situat in **Comuna Pancesti, Tarla "Boiste" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 51453/ Pancesti (fost CF nr. 50295/Pancesti)**, avand **numar cadastral 51453 (fost 50295)**.

- **3.609,43 Lei**, pentru imobilul suprafata de 10000 mp teren, compusa din 6967 mp teren arabil extravilan, tarlăua 3, parcela 101/21 si 3033 mp teren pasune extravilan, tarlăua 3, parcela 101/21, situat in **Comuna Pancesti, Tarla "Boiste" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 51402/Pancesti (fost CF nr. 50299/Pancesti)**, avand **numar cadastral 51402 (fost 50299)**.

- **1.760,00 Lei**, pentru imobilul suprafata de 5900 mp teren arabil extravilan, tarla 3, parcela 88/11, situat in **Comuna Pancesti, Tarla "Boiste" Județul Neamt**, in scris in **CF nr. 51603/Pancesti (fost CF nr. 50294/Pancesti)**, avand **numar cadastral 51603 (fost 50294)**.

Dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare pentru fiecare imobil parte, pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie publica.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin.2 C.pr.civ. republicat, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Se aduce la cunostinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal conform carora: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participantii pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani"**.

Prezenta publicatie de vanzare contine doua pagini.

