



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MORUZI SEBASTIANA

Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 46, jud. Neamț, CP 610101, C.I.F. 49452912
Tel. 0333/402.376, Mobil 0771/522.564, E-mail: executor.moruzi@yahoo.com

Dosar executare nr. 39/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 17.09.2025

Noi, B.E.J. Moruzi Sebastiana, cu sediul în Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 46, jud. Neamț, CP 610101, prin Executor judecătoresc, Moruzi Sebastiana,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în **data de 21.10.2025, orele 11:00**, va avea loc la adresa din la sediul BEJ Moruzi Sebastiana, localitatea Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 46, jud. Neamț, CP 610101, **vânzarea la licitație publică a imobilului** situat în sat Mărgineni, str. Sondei nr. 4, comuna Mărgineni, jud. Neamț, proprietatea COZONAC Vasile-Cristian, cu domiciliul în Comuna Mărgineni, sat Mărgineni, județul Neamț, cotă 1/1 format din casă de locuit, parter, construită în anul 2000, nr. niveluri: 1, suprafață construită la sol: 123 mp, suprafață construită desfășurată: 123 mp, situat în localitatea Mărgineni, jud. Neamț, având număr cadastral/topografic 51756-C1, înscris în cartea funciară numărul 51756 a localității Mărgineni, jud. Neamț, la cererea creditorului GAFIȚA-NITĂ Florentina, cu domiciliul în Comuna Helegiu, sat Dragușesti, str. Inv. Dontu Ioan nr. 221, județul Bacău, prin avocat Tomuleasa Alexandru din cadrul LAVRIC & TOMULEASA SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, cu sediul procedural în Municipiul Piatra Neamț, Piața Petrodava nr.3-5, județul Neamț în temeiul titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 3216 pronunțată la data de 09.09.2022 de Judecătoria Piatra Neamț în dosarul nr. 5777/279/2019, definitivă și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul este grevat de notarea urmăririi silite imobiliare în favoarea creditorului urmăritor GAFIȚA-NITĂ Florentina.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **205.980,00 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (205.980,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 01.09.2025. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face 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 să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici 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. 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 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. I) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO30BREL0002004362270101—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ Moruzi Sebastiana, CIF 49 452 912, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 20.598 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Moruzi Sebastiana, situat în localitatea Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 46, jud. Neamț, CP 610101, astăzi 17.09.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

Executor judecătoresc,
Moruzi Sebastiana

