



sediu Strada Ștefan cel Mare, numărul 9, scara A, apartamentul 1,
Municipiul Bacău, Județul Bacău
e-mail bejcirnu@gmail.com
tel. 0747.095.477, tel. fax 0234.705.860
CIF RO29985112
cont RO17 BREL 0002 0007 4443 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 91897367

Dosar executare nr. 101/2025

17.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, CÎRNU EUGEN, executor judecătoresc în cadrul BEJ CÎRNU EUGEN, de pe lângă Judecătoria Bacău – Curtea de Apel Bacău, cu sediul în Strada Ștefan cel Mare, numărul 9, scara A, apartamentul 1, Municipiul Bacău, Județul Bacău, cod poștal 600357, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 101/2025 din data de 19.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 101 din data de 19.02.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitori pe:

- CARMEDOR COM S.R.L., CIF 14 963 655, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Scolii, numărul 6, Comuna Mărgineni, Județul Bacău, România;
 - dna. POCOVNICU Carmen-Mihaela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Scolii, numărul 6, Comuna Mărgineni, Județul Bacău, România;
 - dl. POCOVNICU Constantin Dorian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Scolii, numărul 6, Comuna Mărgineni, Județul Bacău, România,
- în baza:

1. Contract de credit nr. 9332913 din 09.06.2020, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 23.05.2023;

2. Contract de fideiusiune nr. 9332913/FID/1 din 09.06.2020;

3. Contract de fideiusiune nr. 9332913/FID/2 din 09.06.2020, pana la concurenta sumei de 243 187,5 lei, compusa din 234 050,12 lei reprezentand debit restant ce se va actualiza pana la data achitarii integrale si 9 137,38 lei reprezentand cheltuieli de executare silita;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 23.10.2025 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren, în suprafața de 1.282 mp, împrejmuit cu gard din zid și lemn pe latura de nord, gard din lemn și plasă pe latura de est, gard din plasă pe latura de sud, gard din zid, lemn, plasă și metal pe latura de vest împreună cu două construcții: C2 - locuința P+M, ridicată în anul 2015, în suprafața construită la sol de 102 mp și suprafața construită desfasurată de 204 mp și C3 - anexa (D+P), ridicată în anul 2015, în suprafața construită la sol de 24 mp și suprafața construită desfasurată de 48 mp; nr. carte funciară 67755 Mărgineni; nr. cf. vechi 3110; nr. cadastral 67755, 67755-C2, 67755-C3; număr cadastral vechi 783/1; adresă Strada Scolii, numărul 6, Comuna Mărgineni, Județul Bacău, România; proprietari: dl. POCOVNICU Constantin Dorian, dna. POCOVNICU Carmen-Mihaela]

la prețul de 923 200 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 923 200 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul este grevat de urmarirea imobiliara notata in dosarul nr. 499/2024 de catre BEJ Necula Sorica in favoarea creditorului Adascalitei Roxana si de somatia notata in dosarul nr. 101/2025 emisa de BEJ Cîrnu Eugen in favoarea creditorului Banca Transilvania.

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 prezinte oferte de cumpărare.

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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO17 BREL 0002 0007 4443 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ CÎRNU EUGEN, CIF RO 29985112, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 92 320 RON.

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.

În cazul în care, imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

CÎRNU EUGEN

