



Publicație de vânzare imobiliară
din 06.04.2023

SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI

JUDECATORESTI "Ciobanu si Asociatii" reprezentata prin Ciobanu Ioan, executor judiciar, cu sediul in Bacau, strada Energiei, bl. 37, sc. B, ap. 3 din circumscriptia Curtii de Apel Bacau,

in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **3.05.2023, ora 10** va avea loc la sediul S.C.P.E.J. "Ciobanu si Asociatii" din Bacau, Str. Energiei, bl. 37, sc. B, ap. 3, vânzarea la licitație publică a imobilului teren extravilan în suprafața de 4.618 mp (suprafața de la masuratori 4.617,71 mp), categoria de folosință "arabil", sola 45, parcela 1992/6/49, situat în com. N. Balescu, jud. Bacau, nr. cadastral 61164 (nr. cad. vechi 2498), nr. CF 61164/VAT N. Balescu (nr. CF vechi 1735), proprietatea garantului Dogaru Cristian Ioan cu domiciliul în Jud. Bacau, com. N. Balescu care datorează creditorului AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A prin av. Spuiber Malina Carina cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în str. Sf.Lazar, nr.66 A, 700049, Iasi, jud. Iasi suma de 37.687,07 E, reprezentand diferenta debit, conform titlului executoriu reprezentat de **contract ipoteca imobiliara autentificat de BNP Stoica Niculina sub nr. 255/07.05.2012 incheiat cu garantul Dogaru Cristian Ioan, incheierea nr. 1505/2015 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:
- Contract de ipoteca aut. sub nr. 255 din 07.05.2012, emis de BNP Stoica Nicolina, notat cu nr. 15434/08.05.2012 în favoarea Banca Italo Romena SPA - Agentia Bacau;
 - Contract de ipoteca aut. sub nr. 365 din 2009, emis de BNP Stoica Nicolina, notat cu nr. 14213/08.05.2009 în favoarea Banca Italo Romena SPA Bucuresti Agentia Bacau;
 - somatia nr. 1505 ind. 2 din 07.09.2015 emisa de SCPEJ "Ciobanu si Asociatii" notata cu nr. 83333/11.09.2015, în favoarea Veneto Banca SCPA Italia Montebelluna Sucursala Bucuresti;
 - somatia nr. 1505 ind. 1 din 31.03.2016 emisa de SCPEJ "Ciobanu si Asociatii" notata cu nr. 27365/04.04.2016, în favoarea Veneto Banca SCPA Italia Montebelluna Sucursala Bucuresti;

Prețul de incepere a licitației: 18.888,5 lei reprezentand 50 % din valoarea stabilita prin expertiza efectuata de catre SC PROPERTY PARTNERS VALUATION CONSULTING SRL.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. civ. și arșată la sediul biroului executorului judiciar, la Judecătoria Bacau, 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 **Registrului 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 imobilul urmărit silite 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 publicare, 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 publicității de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub semnătura 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 publicității de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub semnătura 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. 1) C. pr. civ., ofertanții trebuie să conseneze 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.F.E.J. „Ciobanu și Asociații” (CUI 31000647), RO15 WBAN 0099 1V06 1398 RO02 deschis la INTENSA SANPAOLO BANK pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc Ciobanu Ioan.

Potrivit art. 844 C.pr.civ termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare insotita de dovada consenarii este ziua premmergatorare licitatiei cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de începere al licitatiei care poate fi depus inclusiv in ziua licitatiei, cu o ora înainte de inceperea licitatiei.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 C. pr. civ., creditorii urmăritori, intervenienți, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor Judecătoresc,
Ciobanu Ioan

