



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȘOICAN OVIDIU IOSIF

Roman, str. Mihai Eminescu, bl. 6B, sc.D, ap. 39, jud. Neamț, C.I.F. RO30019870
Tel. 0757080620 / Tel. 0333101729, E-mail: soicanovidiu@yahoo.com

Dosar executare nr. 488/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 15.10.2025

Noi, B.E.J. Șoican Ovidiu Iosif, cu sediul în Roman, str. Mihai Eminescu, bl. 6B, sc.D, ap. 39, jud. Neamț, prin Executor judecătoresc, Șoican Ovidiu Iosif,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 07.11.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Roman, str. Mihai Eminescu, bl. 6B, sc.D, ap. 39, jud. Neamț, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea KERTZ ELENA - DELIA, cu domiciliul în Municipiul Roman, str. Smirodava, bl. 29, ap. 31, județul Neamț, cotă 1/1 Teren intravilan + spațiu comercial, situat în Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 175, Neamț, în suprafață de teren curți construcții 523 mp, (din acte 497 mp), C1 - 345 mp, având număr cadastral/topografic 56468, 56468-C1, înscris în cartea funciară numărul 56468 Roman a localității Roman, Neamț, descris prin procesul verbal de situație din data de 30.09.2025: Teren curți construcții în suprafața măsurată de 523 mp (din acte 497 mp), împreună cu o construcție (industrială și edilitară) cu o suprafață construită la sol de 345 mp - Spațiu comercial edificat în anul 1869 din cărămidă , pe fundație de beton , acoperit cu tablă, compus din patru magazine , 2 băi, birou , 2 holuri , vestiar și spațiu comercial. În acest imobil își desfășoară activitatea creditor următor SC. SIM SF SRL, este racordat la utilități, este împrejmuit parțial cu gard cu stâlpi de beton și plăci prefabricate de beton., la cererea creditorului următor **SIM SF S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Roman, Str. Bucovinei, NR. 30, județul Neamț în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă 1487 din data de 09.06.2022 pronunțată de Judecătoria Roman rămasă definitivă și executorie** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmărire silită** în favoarea lui SIM SF S.R.L. - având valoarea de 119300.09 lei, notată sub numărul 23811 la data de 12.07.2017
2. **IPOTECĂ LEGALĂ** în favoarea lui SIM SF S.R.L. - având valoarea de 100051 lei, notată sub numărul 20341 la data de 10.05.2023
3. **notare urmărire silită** în favoarea lui SIM SF S.R.L. - având valoarea de 125419.05 lei, notată sub numărul 25828 la data de 29.05.2023
4. **notare urmărire silită** în favoarea lui SIM SF S.R.L. - având valoarea de 29376.85 lei, notată sub numărul 25829 la data de 29.05.2023
5. **notare urmărire silită** în favoarea lui IUGANU MIHAI - având valoarea de 11647 lei, notată sub numărul 25830 la data de 29.05.2023
6. **notare urmărire silită** în favoarea lui SIM SF S.R.L. - având valoarea de 2145.50 lei, notată sub numărul 25831 la data de 29.05.2023
7. **notare urmărire silită** în favoarea lui SIM SF S.R.L. - având valoarea de 5503.50 lei, notată sub numărul 25832 la data de 29.05.2023
8. **notare urmărire silită** în favoarea lui SIM SF S.R.L. - având valoarea de 100051 lei, notată sub numărul 43305 la data de 11.09.2025
9. **notare urmărire silită** în favoarea lui IUGANU MIHAI - având valoarea de 2500 lei, notată sub numărul 43315 la data de 11.09.2025
10. **notare urmărire silită** în favoarea lui SIM SF S.R.L. - având valoarea de 6114.10 lei, notată sub numărul 43316 la data de 11.09.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 655.494,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (655.494,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 179/10.10.2025 realizat de expertul AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI S.R.L., număr legitimație 0201 prin expert evaluator de proprietăți imobiliare dl. CASAPU IOAN număr legitimație 11232. 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 Roman, la sediul Primăriei Roman 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 urmărit 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO06BREL0002000903730101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Șoican Ovidiu Iosif, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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 B.E.J. Șoican Ovidiu Iosif și afișată la locul licitației situat în Roman, str. Mihai Eminescu, bl. 6B, sc.D, ap. 39, jud. Neamț, astăzi 15.10.2025, 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 urmărit **SIM SF S.R.L.**
2. **KERTZ ELENA - DELIA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Roman
IUGANU MIHAI,

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 B.E.J. Șoican Ovidiu Iosif
2. sediul Judecătoria Roman
3. sediul Primăriei Roman
4. locul situării bunului imobil, respectiv Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 175, Neamț
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Șoican Ovidiu Iosif

