



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MORARU SEBASTIAN

Roman, Str. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 2, parter, Județul Neamț - cp 611039 C.I.F. RO 30025724
tel 0233 733 000, mobil: 0741 493 423 e-mail: birou@executormoraru.ro www.executormoraru.ro
Program cu publicul: 9:00 - 15:00 în zilele lucrătoare

Dosar de executare nr. 3250/2023

PUBLICATIE DE VANZARE SILITA IMOBIL LA LICITATIE PUBLICA - Termen II
intocmita in data de 04.11.2025

Noi, B.E.J. Moraru Sebastian, cu sediul în Roman – 611039, str. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 2, parter, jud. Neamț, prin Executor judecătoresc Moraru Sebastian,

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. (8) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală ca, în **data de 10.12.2025, ora 10:00**, va avea loc la adresa din Roman – 611039, str. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 2, parter, jud. Neamț, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Moldoveni - 617275, Extravilan, tarla Dumbrava-Cires, Județul Neamț**, imobil înscris în C.F. nr. 52882 Moldoveni, nr. cadastral 52882, compus din Teren extravilan cu S.=4370mp, proprietatea lui BUGA Ciprian Gheorghe și BUGA Mariana, la cererea creditorului **SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**, cu sediul în Oradea - 410169, Str. Gheorghe Doja nr. 49A, Județul Bihor prin avocat Oltean Florin împotriva debitorilor **MOLDOVA BALAST S.R.L.** cu sediul în Sat Hociungi - 617276, nr. 80, Comuna Moldoveni, Județul Neamț, **BUGA Ciprian-Gheorghe** (Garant fidejutor și ipotecar) cu domiciliul în Sat Hociungi, Com. Moldoveni, Jud. Neamț și **BUGA Mariana** (Garant fidejutor și ipotecar) cu domiciliul în Str. Energiei, bl. 1, et. 1, ap. 8, Mun. Roman, Jud. Neamț în temeiul titlului executoriu **Contract de împrumut nr. 3418/11.01.2023, Contract de ipoteca autentificat cu nr. 148/12.01.2023 la B.I.N. Butureanu-Carpusor Andreea - Luminita, Contract de fidejusiune Anexa 3 la Contractul de împrumut nr. 3418/11.01.2023 și Contract de fidejusiune Anexa 4 la Contractul de împrumut nr. 3418/11.01.2023** și încheierilor executorului judecătoresc.

Prețul de începere a licitației este de **14.400,00 Lei** și a fost redus la 75% din prețul de evaluare al imobilului de 19.200,00 Lei, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. (8) Cod procedura civilă. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la acest 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.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini sau drepturi: Ipoteca în favoarea SM IFN Romcom SA înscrisă cu nr. 1879/13.01.2023; Urmărire imobiliară înscrisă de BEJ Vasiliu Constantin în favoarea Investcapital LTD cu nr. 13111/21.03.2023; Urmărire imobiliară înscrisă de BEJ Moraru Sebastian în favoarea SM IFN Romcom SA cu nr. 5166/31.01.2024; Urmărire imobiliară înscrisă de BEJ Moraru Sebastian în favoarea Investcapital LTD cu nr. 49934/28.10.2025.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmarit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la aceasta dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1), lit. 1 Cod procedura civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului în contul cu nr. IBAN: RO55 RZBR 0000 0600 1451 5453, cont de consemnari, deschis la Raiffeisen Bank S.A., iar dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) Cod procedura civilă, creditorii urmaritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită la sediul BEJ Moraru Sebastian în 10 (zece) exemplare, afisată, publicată și comunicată în conformitate cu dispozițiile art. 839 și 840 Cod procedura civilă, dovezile aflându-se la dosarul de executare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de o pagină.



Executor judecătoresc,
Moraru Sebastian