



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. 956/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 12.11.2025

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 19.12.2025, 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 COTEI DE 3/8 din imobilul** proprietatea RUSU CĂTĂLINA, cu domiciliul în Comuna Mărgineni, sat Luncani, Calea Moinești, nr. 75, județul Bacău, cotă 3/8 Teren intravilan + casa, situat în Mărgineni, loc. Luncani, Bacău, în suprafață de teren - 971,71 mp, C1 - S.construită 116 mp, C2- S. Construită 24 mp, având număr cadastral/topografic 67692, 67692 - C, 67692 - C2, înscris în cartea funciară numărul 67692 Mărgineni a localității Mărgineni, Bacău, descris prin procesul verbal de situație din data de 22.08.2025: Teren curți-construcții în suprafață de 555 mp, teren arabil în suprafață de 417 mp, C1 - Locuință P+1 parțial, suprafață construită la sol 116 mp, suprafață desfășurată 176 mp, C2- Bucătărie - suprafață construită la sol 24 mp, la cererea creditorului urmaritor **EOS CREDIT FUNDING D.A.C.**, cu sediul în Irlanda, Dublin 2, str. Lower Baggot, nr. 118, et. 1, prin avocat AVOCAT ARCHIP GEORGIANA, cu sediul procedural în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei Nr 1A, Etaj 13, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 0160443/12.08.2008** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
Nu există sarcini.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 53.535,75 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (53.535,75 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 186/06.10.2025 realizat de expertul GRAFF EVALUĂRI S.R.L., număr legitimație 0883. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezentă 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 Judecătoriei Bacău, la sediul Primăriei Mărgineni 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 urmarit silit sa 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 12.11.2025, 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 urmaritor **EOS CREDIT FUNDING D.A.C.**, prin avocat **AVOCAT ARCHIP GEORGIANA**

2. **RUSU CĂTĂLINA, RUSU FELICIA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Mărgineni

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 Bacău

3. sediul Primăriei Mărgineni

4. locul situării bunului imobil, respectiv Mărgineni, loc. Luncani, , Bacău

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Șoican Ovidiu Iosif

