



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacau
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. 1078/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 31.03.2026

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 04.05.2026, orele 10:00, 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 COTNĂREANU SIMONA - ANA, cu domiciliul în Comuna Botești, loc. Barticești, str. Calea Romanului, nr.23, județul Neamț, cotă 1/1 Teren extravilan arabil punctul " Hadir", situat în Văleni, punctul " Hadir", sola 37, parcela 436/100, Neamț, în suprafață de 5000 mp, având număr cadastral/topografic 51663, înscris în cartea funciară numărul 51663 Văleni a localității Văleni, Neamț, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.02.2026: teren extravilan arabil în suprafață de 5000 mp la cererea creditorul urmaritor **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Orașul Voluntari, Bld. Pipera Nr. 1B, Clad.birouri Cubic Center, Et. 8, județul Ilfov în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 2006971/24.09.2024, Contract de ipotecă imobiliară cu încheierea de autentificare nr. 3014 din data de 24.10.2024 emis de B.I.N BARTICEL IOANA, Contract de credit NR. 2005535/21.11.2023, Contract de ipotecă imobiliară cu încheierea de autentificare nr. 3092 din data de 24.11.2023 emis de B.I.N BARTICEL IOANA, Contract de ipotecă imobiliară cu încheierea de autentificare nr. 3093 din data de 24.11.2023 emis de B.I.N BARTICEL IOANA, Contract de ipotecă imobiliară cu încheierea de autentificare nr. 3094 din data de 24.10.2023 emis de B.I.N BARTICEL IOANA** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **IPOTECA** în favoarea lui **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.** - având valoarea de 101350 LEI, notată sub numărul 56983 la data de 27.11.2023
2. **IPOTECA** în favoarea lui **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.** - având valoarea de 47820 LEI, notată sub numărul 55651 la data de 25.10.2024
3. **notare urmărire silită** în favoarea lui **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.** - având valoarea de 128900 LEI, notată sub numărul 1043 la data de 15.01.2026
4. **notare urmărire silită** în favoarea lui **APEXX S.R.L.** - având valoarea de 264126.24 lei, notată sub numărul 5265 la data de 12.02.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 20.381,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (20.381,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 196/23.03.2026 realizat de expertul 3AD INVEST PLUS SRL (EVALUATOR LAZĂR DARLENE GIANINE), număr legitimație 19582. 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 Văleni 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.

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 31.03.2026, 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 urmăritor **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**
2. **COTNĂREANU SIMONA - ANA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Văleni
APEXX S.R.L.

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 Văleni
4. locul situării bunului imobil, respectiv Văleni, punctul " Hadir", sola 37, parcela 436/100, Neamț
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Șoican Ovidiu Iosif

