



**Publicație de vânzare imobiliară  
din 26.06.2026**

**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI "Ciobanu si Asociatii"** reprezentata prin Ciobanu Ioan, executor judecătoresc, cu sediul in Bacău, strada Energiei, bl. 37, sc. B, ap. 3 din circumscripția Curtii de Apel Bacău,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **4.08.2026, orele 10**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. "Ciobanu si Asociatii" din Bacău, Str. Energiei, bl. 37, sc. B, ap 3, vânzarea la licitație publică a imobilului *situat în Bacău, Bulevardul Unirii, nr. 39, jud. Bacău, compus din suprafața de 1726 m.p. teren curți construcții cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, împreună cu construcția edificată pe acest teren, respectiv o clădire de birouri în regim de înălțime P+6E, acoperis tip terasa, în suprafață construită la sol de 229,80 m.p., suprafața desfășurată 1378.80 m.p. vechime aproximativ 50 ani, grad uzura 70 % imobil individualizat prin numerele cadastrale 64623 (fost 1171/1) și nr. 64623-C1*, proprietatea garanților ipotecari- debitorii Damian Ovidiu Nicolae și Damian Elena Andreea care datorează creditorului Rujan Anca și Rujan Andreea în calitate de moștenitoare după defunctul Rujan Liviu potrivit Certificatului de Moștenitor nr. 110 din data de 23.12.2019 emis de S.P.N. Umbrărescu Ștefan Sorin și Raluca Umbrărescu cu domiciliul în Bacău, str. Oituz, nr. 26, jud. Bacău, suma de 90.000 Euro + 13.411,66 lei din care: 90.000 Euro reprezentând împrumut nerestituit, 20 lei taxa judiciara de timbru și 11.516,66 lei cheltuieli de executare, 75 lei carte funciară, 1800 lei carte funciara conform titlului executoriu reprezentat de contract de împrumut garantat de ipotecă autentificat sub nr. 629 din data de 26.03.2019 emisă de B.I.N. Ababei Radu Mihail, încheierea nr. 350/2020 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:

- 15646/ 16.03.2017 -drept de suprafață in favoarea S.C. TRANSPORT BISTRITA
- 104669/ 23.12.2019 intabulare IPOTECA in favoarea lui Rujan Anca si Rujan Andreea
- 79472/04.11.2020 – somatie 322/2020 din 02.11.2020 emisa de SCPEJ "Ciobanu si Asociatii" ;
- 86230/02.12.2020 - somatie 350/2020 din 02.12.2020 emisa de SCPEJ "Ciobanu si Asociatii" ;

**Pretul de începere a licitației :**

- Construcție - 1.301.546 lei
- Teren – 2.122.290 lei
- Total - 3.423.836 LEI

**reprezentand valoarea stabilita prin expertiza efectuata de catre expert tehnic**

**Bunea Claudiu.**

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Bacau, la locul unde se află imobilul, 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 **R.E.P.E.S.** 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 imobilului urmărit silit 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 publicație, 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 publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea 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 publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea 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. l) C. pr. civ., ofertanții trebuie să consemneze 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.P.E.J. „Ciobanu si Asociatii” (CUI 31000647), **RO15WBAN00991V061398RO02 deschis la Intesa Sanpaolo Romania SA Bacau**, pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc Ciobanu Ioan.

Potrivit art. 844 C.pr.civ termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei care poate fi depus inclusiv in ziua licitatiei, cu o ora inainte de inceperea licitatiei.

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

Executor judecătoresc,  
Ciobanu Ioan

