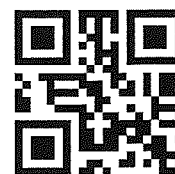


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BACĂU
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MITITELU ȘI PĂNCESCU



sediu Strada Energiei, blocul 27, scara A, apartamentul 2, Municipiul Bacău, Județul Bacău
e-mail execjudmititelu@yahoo.com
tel. fax 0 234 518 555, mobil 0 744 250 570
CIF RO19367149
cont RO16 BREL 0002 0006 9961 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 26909916

Dosar executare nr. 94/2019

10.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, DL. EXEC. JUD. MITITELU IOSIF, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ MITITELU ȘI
PĂNCESCU, de pe lângă Judecătoria Bacău – Curtea de Apel Bacău, cu sediul în Strada Energiei, blo-
cul 27, scara A, apartamentul 2, Municipiul Bacău, Județul Bacău, cod poștal 600 272, România, numit
5 prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 94/2019 din data de
25.02.2019, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 94 din data de 25.02.2019, având credi-
tor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36,
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la
Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus
House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitori pe :

10 – dl. SEFTIAN Dumitru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Drăgănești, Județul Neamț,
România;

– dna. SEFTIAN Ana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Drăgănești, Județul Neamț, Româ-
nia,

15 în baza **Bilet la Ordin** – emis la data de 29.07.2008, cu scadența la data de 27.05.2010, emis de S.C.
Mdb Sarmis Impex S.R.L. și avalizat de Seftian Dumitru și Seftian Ana,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de**
10.08.2023 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, tip teren intravilan în suprafață de 2.300 m.p., pe care se află edificată o casă de locuit
cu suprafață construită la sol de 55 m.p., cu Nr. Cadastral 50000-C1, anexă gospodărească în su-
prafață construită la sol de 38 m.p., construită din lemn, pe fundație de beton, acoperită cu azbest,
compusă din atelier și beci, cu Nr. Cadastral 50000-C2 (fără acte) și casă de locuit P+M, construită
din cărămidă în anul 2007, pe fundație de beton, acoperită cu tablă compusă din parter: 2 camere,
bucătărie, baie hol și terasă, mansardă: 2 dormitoare, hol, baie și living, cu Nr. Cadastral 50000-C3;
25 nr. carte funciară 50000/Drăgănești; adresă *Comuna Drăgănești, Județul Neamț, România*; proprietari:
dna. SEFTIAN Ana, dl. SEFTIAN Dumitru; sarcini: sarcină rang I în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A.,
CIF RO 361 820 – ipotecă în sumă de 64000 lei, înscrisă sub nr. 1876/07.04.2008; sarcină rang I în fa-
voarea B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., CIF RO 35 698 810 – ipotecă în sumă de 64.000
lei, înscrisă sub nr. 2188/01.06.2009; sarcină rang I în favoarea SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC TÂR-
30 GU NEAMȚ – ipotecă legală în sumă de 807.948 lei, înscrisă sub nr. 5028/20.02.2015; sarcină rang II
în favoarea VINȚ I. ADRIAN COSMIN – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, fost BIROU EXECUTOR
JUD. VINT ADRIANA COSMIN, CIF RO 30 012 864 – somație nr. 152/18.06.2012 în sumă de 35.958,76 lei,
înscrisă sub nr. 15327, din 18.09.2012; sarcină rang II în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
DRON GHEORGHE, CIF RO 21 005 779 – somație nr. 63/04.04.2013 în sumă de 135.981,46 lei, înscrisă
35 sub nr. 5699, din 09.04.2013; sarcină rang II în favoarea PĂNCESCU N. NICOLAE-DANIEL – EXECUTOR
JUDECĂTORESC, CIF RO 26 708 338 – somație nr. 577/16.12.2015 în sumă de 158.770,46 lei, înscrisă sub
nr. 38829, din 22.12.2015]

la prețul de 184 227,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 245 637 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
40 aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

45 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic 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.

50 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este
ofert nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30
55 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului
într-un ziar de circulație națională sau locală. 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
60 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La
termenul stabilit, 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
65 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO16
BREL 0002 0006 9961 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
70 dispoziția SCPEJ MITITELU ȘI PĂNCESCU, CIF RO 19 367 149, o garanție de participare de cel puțin 10%
din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 18 422,78 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, inta-
bulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar
fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului
liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6)
și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
DL. EXEC. JUD. MITITELU IOSIF

