



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacau  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
MITITELU SI PANCESCU**

Bacau, str. Energiei, nr. 27/A/2, jud. Bacau, C.I.F. RO19367149  
Tel. 0234518555 / 0744250570, E-mail: execjudmititelu@yahoo.com

Dosar executare nr. 94/2019

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen XI**  
întocmită în data de 10.03.2023

Noi, S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu, cu sediul în Bacau, str. Energiei, nr. 27/A/2, jud. Bacau, prin Executor judecătoresc, Mititelu Iosif,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în **data de 12.04.2023, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Bacau, str. Energiei, nr. 27/A/2, jud. Bacau, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea SEFTIAN ANA, cu domiciliul în Comuna Drăgănești, sat Drăgănești, județul Neamț, cotă 1/2 SEFTIAN DUMITRU, cu domiciliul în Comuna Drăgănești, sat Drăgănești, județul Neamț, cotă 1/2 **teren intravilan în suprafață de 2.300 m.p., înscris în Cartea Funciară nr. 50000/Drăgănești, cu Nr. Cadastral 50000, 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 suprafață 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, situat în Drăgănești, jud. Neamț, la cererea creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Str. CALEA DOROBANTILOR, NR 30-36,, județul Cluj, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, B-dul. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, et. 2, Clădirea Olympus House, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin emis la 29.07.2008, cu scadența la 27.05.2010, emis de S.C. Mdb Sarmis Impex S.R.L. și avalizat de Seftian Dumitru și Seftian Ana și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipotecă** în favoarea lui RAIFFEISEN BANK S.A. - colectiv popriri - având valoarea de 64000 lei, notată sub numărul 1876 la data de 07.04.2008;
2. **ipotecă** în favoarea lui B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L. - având valoarea de 64000 lei, notată sub numărul 2188 la data de 01.06.2009;
3. **somație** în favoarea lui BEJ VINT ADRIAN COSMIN- având valoarea de 35958.76 lei, notată sub numărul 15327 la data de 18.09.2012;
4. **somație** în favoarea lui BEJ DRON GHEORGHE - având valoarea de 135981.46, notată sub numărul 5699 la data de 09.04.2013;
5. **ipotecă legală** în favoarea lui D.I.T.L. TÂRGU NEAMȚ - având valoarea de 807948 lei, notată sub numărul 5028 la data de 20.02.2015;
6. **somație** în favoarea lui S.C.P.E.J. MITITELU ȘI PĂNCESCU, Executor Judecătoresc Pancescu Nicolae Daniel - având valoarea de 168483.15, notată sub numărul 38829 la data de 22.12.2015;
7. **somație** în favoarea lui S.C.P.E.J. MITITELU ȘI PĂNCESCU, Executor Judecătoresc MITITELU IOSIF - având valoarea de 144895.42 lei, notată sub numărul 23665 la data de 06.09.2019.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen XI este de 184.227,75 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (245.637,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 54964/24.09.2020 realizat de expertul S.C. EVAL TRANSILVANIA CONSULTING S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.**

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 Târgu Neamț, la sediul Primăriei Drăgănești și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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](http://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 RO27BREL0002000699610101 deschis în Lei la Libra Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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 S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu și afișată la locul licitației situat în Bacau, str. Energiei, nr. 27/A/2, jud. Bacau, astăzi 10.03.2023, 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 **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.

2. **SEFTIAN ANA SEFTIAN DUMITRU**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Drăgănești

RAIFFEISEN BANK S.A. - colectiv popriri, , , , S.C.P.E.J. MITITELU ȘI PĂNCESCU, Executor Judecătoresc MITITELU IOSIF

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 S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu

2. sediul Judecătoria Târgu Neamț

3. sediul Primăriei Drăgănești

4. locul situării bunului imobil, respectiv Drăgănești, , Neamț

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

[www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Mititelu Iosif