

Publicație de vânzare imobiliară
din 07.07.2022

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

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că,

în data de **03.08.2023, orele 12**, 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 situat în Roman, str.

Nicolae Titulescu, bl. 14, sc. B, et. 5, ap. 58, jud. Neamț, constituit din apartament compus din trei

camere și dependințe, în suprafața utilă de 69,45 mp, înaltă în Carrea Funciară nr. 8858/N/S,

identificat cu nr. cadastral 160/58 a localității Roman, Danila Ioan Doru și Danila Mihaela care

datorează Eurobank Ergasias SA cu sediul str. Othonos, nr. 8, 10557 Atena, Grecia și cu sediul

procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.P.S. "Mituca și Asociatii"

din București, str. Plantelor, nr. 60, parter, ap. 2, sector 2 prin av. Roxana Cozma suma de 42.131,12

Euro+ 4543,49 lei din care: 28.987,83 Euro reprezentând debui principal, 3049,07 lei

dobândă penalizatoare și în continuare a dobânzilor, și comisioanele calculate până la data

achitării efective a creanței subscrisei, ce rezultă din titlul executoriu, 2x20 lei taxa judiciară

de timbru și 4468,49 lei cheltuieli de executare, 75 lei carte funciară conform titlului executoriu

constând în Contractul de Credit nr. HL6564 din data de 16.10.2006, cu Actul Adicional nr. 1 din

data de 26.02.2010, Actul Adicional nr. 2 din data de 31.03.2011, Actul Adicional nr. 3 din data de

09.04.2013, Actul Adicional nr. 4 din data de 17.04.2013 și Contractul de ipotecă autentificat sub nr.

3277 din data de 16.10.2006 de către BNP Tănase Adrian Alin, încheierea nr. 32/2020 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:

- 12176/17.10.2006 contract de ipoteca 3277 emis de BNP TANASE ADRIAN ALIN

în favoarea Eurobank Ergasias SA

- 39249 ipoteca legala în favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.42 ROMAN

- 35787 /14.08.2015 – somatia 184/2014 în favoarea BEJ POSTELNICU SPIRIDON

- 25991/08.07.2019 – somatia 302/2015 în favoarea BEJ BALAN IOAN

- 13050/13.04.2020 – somatia 287/2020 în favoarea SCPEJ CIOBANU SI ASOCIATII

Prețul de începere a licitației: 189.650 lei valoare stabilita prin expertiza efectuata de

catre S.C. CERVED PROPERTY SERVICES S.A

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C.

pr. civ. și afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Roman, la locul unde

se află imobilul, la Judecătoria Roman, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt

depusă la dosarul execuțional.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicații de vânzare în extras au fost făcute în

cotidianul **Adevărul**.

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.**

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 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.

La un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicare, în condițiile art. 838. La acest termen, licitația va începe de la preț de 75% din preț de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține preț de pornire al primei licitații, dar nu mai puțin de 30% din preț de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preț de la care începe licitația. În conținutul publicității 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 preț de 50% din preț 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 preț de pornire al acestei licitații. În conținutul publicității 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. D) C. pr. civ., ofertanții trebuie să conseneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din preț de pornire a licitației pentru fiecare imobil în parte, în contul S.C.P.E.J. „Ciobanu și Asociații” (CUI 31000647), RO15 WBAN 0099 1V06 1398 RO02 deschis la INTESA SANPAOLO ROMANIA pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc Ciobanu Ioan.

Potrivit art. 844 C.pr.civ termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consensului este ziua premersgatoare licitației cu excepția ofertei de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației care poate fi depus inclusiv în ziua licitației, cu o ora înainte de începerea licitației.

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

Executor judecătoresc,
Ciobanu Ioan