



Dosar nr. 492/2022

Publicație de vânzare imobiliară
din 13.07.2023

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 10.08.2023, 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 - apartament situat în Piatra Neamț, str. Titu Maiorescu, nr.7, bl F36, ap.85 jud Neamț, identificat în cartea funciară cu nr. 50012-C1-U5 și cu nr. cadastral 632/85 compus din 2 camere si dependinte, s.c. 62,82, amplasat în imobil cu regim de inaltime P + 4 E proprietatea lui Cucu Radu si Cucu Vali în calitate de garanți fideiusori care datorează creditorilor LIBRA INTERNET BANK S.A. cu sediul social în București, Phoenix Tower, Calea Vitan 6-6A, Sector 3 suma de 299.330,31 Euro + 27.924,66 lei din care: 299.330,31 Euro reprezentând credit restant, dobândă majorată, în baza titlului executoriu, 40 lei taxa judiciară de timbru, 545 lei carte funciară și 23.839,66 lei cheltuieli de executare, 3500 lei expertiza, conform titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 107838 din data de 09.02.2022, împreună cu Act Adițional nr. 1 din data de 02.03.2022, Act Adițional nr. 2 din data de 05.05.2022, Contract de fideiustime nr. 107987 din data de 09.02.2022, încheierea nr. 492/2022 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:

- 39922/02.12.2011 - ipoteca în favoarea lui Unicredit Bank
- 50276/10.12.2013 - garanție în favoarea lui FNGCIMM
- 53828/14.10.2016 - ipoteca în favoarea lui Unicredit Bank
- 13193/22.03.2017 - ipoteca în favoarea lui Unicredit Bank
- 66218/18.11.2019 - ipoteca în favoarea lui Unicredit Bank
- 15659/09.04.2020 - ipoteca în favoarea lui Unicredit Bank
- 2969/21.01.2021 - ipoteca în favoarea lui Unicredit Bank
- 19648/05.04.2021 - ipoteca în favoarea lui Unicredit Bank
- 18014/22.03.2022 - ipoteca în favoarea lui Unicredit Bank
- 14766/08.03.2023 - somată 492/2022 a S.C.P.E.J. CIOBANU SI ASOCIATII în favoarea Libra Internet Bank
- 27303/11.05.2023 - somată 28/2023 a BEJ COTOI CORNEL

Prețul de începere a licitației: 202.800 lei valoarea stabilită prin expertiza efectuată de **catre Buna Claudia**

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și arfișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Piatra Neamț, la locul unde se află imobilul, la Judecătoria Piatra Neamț, 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 Registrului 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.

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.

În cazul în care nu este oferit preț 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 publicare, 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. 1) C. pr. civ., ofertanții trebuie să consenmeze 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 și Asociații” (CUI 3100647), **ROIS WBAN 0099 IV06 1398** 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 însoțita de dovada consenmării este ziua premergătoare 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, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
Ciobanu Ioan

