



**Publicație de vânzare imobiliară  
din 03.10.2023**

**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 **31.10.2023, orele 13**, 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 intravilanul satului și comunei Tarcău, la punctul numit Lunca, jud. Neamț, construit din teren curți construcții în suprafața de 397 mp., împreună cu locuința P+1 cu fundație de beton, pereți din zidărie de BCA, șarpantă din lemn, învelitori din plăci tip ondulin, compus din 12 încăperi, în suprafață construită la sol de 125 mp., suprafața desfășurată de 201 mp și una locuință P+1, cu fundație din beton, pereți din zidărie de BCA, șarpantă din lemn, învelitori din plăci tip ondulin, compusă din 7 încăperi, în suprafață construită la sol de 49 mp., suprafața desfășurată de 98 mp., intabulat în Cartea Funciară nr. 50444 a localității Tarcău, identificata cu nr. cadastral 50444 proprietatea garanților ipotecari Prutean Serghei și Prutean Alina Ionela care datorează Banca Comercială Română SA cu sediul social în București, Calea Victoriei, nr. 15, sector 3 suma de **33.381,04 Euro+ 8324,20 lei din care: 31.519,78 Euro reprezentând credit restant, 1812,31 Euro reprezentând dobândă restantă și 48,95 Euro reprezentând debit divers calculate până la data de 09.02.2020 și în continuare până la data achitării efective a creanței subscrisei ce rezultă din titlul executoriu, 20 lei taxa judiciara de timbru și 8229,20 lei cheltuieli de executare, 75 lei carte funciară conform titlului executoriu constând în Contractul de Credit nr. REF2015/66987270 din data de 23.10.2015, Contractul de ipotecă autentificat sub nr. 35 din data de 13.01.2015 de BNP Mamina Chiriac Adrian rectificat sub nr. 01 din data de 15.01.2015 la BNP Mamina Chiriac Adrian și Convenția de menținere a ipotecii autentificat sub nr. 1494 din data de 23.10.2015 la BNP Mamina Chiriac Adrian, încheierea nr. 126/2020 de stabilire a cheltuielilor de executare emisa de S.C.P.E.J. „Ciobanu și Asociatii****

Menționăm că imobilul se vinde grevat de următoarele drepturi:

- 22794/17.12.2014 contract de ipoteca 13/17.12.2014 emis de BNP MAMINA CHIRIAC ADRIAN in favoarea BCR
- 83 /21.05.2020 –somatie 126/2020 emis de SCPEJ CIOBANU SI ASOCIATII in favoare BCR

**Prețul de începere a licitației: 177.544,5 lei - 50 % din valoare stabilita prin expertiza efectuata de catre EXPERT EVAL S.R.L.**

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 Tarcau, la locul unde se află imobilul, la Judecătoria 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 **R.E.P.E.S.**

**Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe**

executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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 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 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 consemnării este ziua premergătoare licitației cu excepția ofertelor 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**

