



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ROGOJAN VASILICĂ -SILVIU

Piatra Neamț, str. Privighetorii nr.12, bl.B9, demisol, ap.27-28 U24, jud. Neamț,
tel./fax:0233/261664, C.I.F. RO30128231, e-mail: office@bejrogojan.ro

DOSAR DE EXECUTARE NR. 709/2022

Data de 18.10.2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Rogojan Vasilica Silviu, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Piatra Neamț, cu sediul în Piatra Neamț, str. Privighetorii nr.12, bl.B9, demisol, ap.27-28 U24, jud. Neamț;

În conformitate cu dispozițiile art.839 alin.1 C.pr.civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 16.11.2023, ora 12:00, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Rogojan Vasilică-Silviu din Piatra Neamț, str. Privighetorii nr.12, bl.B9, demisol, ap.27-28 U24, jud. Neamț, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Bacău, str. Costache Negri nr.7, sc.A, ap.3, jud. Bacău, intabulat în CF 62588-C1-U16(CF vechi 7213), având NC 62588-C1-U16, constând în Apartament cu 2(doua) camere și dependințe, balcon 5,58 mp, etaj P/4, s.u.48,17 mp, s.c.d. 58,86 mp, teren în folosința CPI aferentă de 13,15 mp, proprietatea numitorilor Ghergheluca Alexandru- Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bacău, str. Costache Negri nr.7, sc.A, ap.3, jud. Bacău și Ghergheluca –Bostan Andreea –Madalina, cu domiciliul cunoscut în com.Traian, sat Hertioara de Jos, str. Salciei nr. 16, jud. Bacău, în vederea recuperării creanței creditorului OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în București, str. Buzesti, nr. 66-68, sector 1, care staruie în executarea silită în toate modalitățile de executare a titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. R29002022029804/11.05.2022, precum și a contractelor de garanție accesorii constând în Contractul de fidejusiune nr. R2900202202980453321/11.05.2022- semnat de GHERGHELUCA ALEXANDRU-VASILE și Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1134/11.05.2022, pentru realizarea creanței datorată pentru debitorul SC AGRINOVA TOTAL 2020 SRL- prin lichidator judiciar SIERRA QUADRANT SPRL-Bacău, a căror executare silită s-a încuviințat prin Incheierea din data de 22.11.2022, pronunțată în dosarul nr. 15593/180/2022 de Judecătoria Bacău.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: Contract de ipoteca imobiliară nr.1134/11.05.2022 emis de BNP Zaharia Elena, în favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.(Incheiere CF nr. 34793/12.05.2022), Somatie dosar nr.1582/2022/08.09.2022 emisă de B.E.J. Ciobanu Vasile Bogdan pentru CEREAL LANDMAR SRL(Incheiere CF nr.67021/09.09.2022), Somatie dosar nr.119/2022, emisă de S.C.P.E.J. Chiticeanu și Asociații Ciobanu Vasile Bogdan pentru ANDONE VASILE(Incheiere CF nr.75597/10.10.2022), Act administrativ din 07.10.2022- Ordonanța ds.nr. 3004/P/2022 emis de Parchetul de pe lângă Judecătoria Tulcea (Incheiere CF nr.76182/12.10.2022), Ordonanța nr.4955/P/2022 din 25.10.2022 emisă de Parchetul de pe lângă Judecătoria Bacău(Incheiere CF nr.80164/26.10.2022), Act administrativ-Proces verbal de aplicare a sechestrului penal din 01.11.2022 al IPJ Bacău SICE- Ordonanța nr. 4955/P/2022 emisă de Parchetul de pe lângă Judecătoria Bacău dosar nr. 4955/P/2022 (Incheiere CF nr.82197/02.11.2022), Somatie din 14.11.2022 ds.ex 486/2022 emisă de BEJ Cîrnu Eugen pentru CEREAL COM SA (Incheiere CF nr.86071/16.11.2022), Somatie din 12.12.2022 ds.ex 709/2022 emisă de B.E.J. Rogojan Vasilica Silviu pentru OTP BANK ROMANIA SA (Incheiere CF nr.92591/13.12.2022), Somatie din 13.12.2022 ds.ex 1070/2022 emisă de BEJ Moraru Sebastian pentru I.I. COJOCARU GHEORGHE (Incheiere CF nr.94407/19.12.2022), Somatie din 27.01.2023 ds.ex.193/2022 emisă de B.E.J. Cotoi Cornel pentru SURVCONTROL AGRO SRL (Incheiere CF nr.12861/02.02.2023), Somatie din 10.07.2023 ds.ex 71/2023 emisă de BEJ Popa Reta pentru CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES SRL(Incheiere CF nr.56921/11.07.2023).

Prețul de pornire al licitației este de 166.377,75 lei, fara TVA, reprezentând 75% din prețul stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de Burkharo International SRL, prin expert evaluator Vlad Grigorean, membru corporativ cu sediul profesional în Piatra-Neamț, str. Pepinierii nr. 42, jud. Neamț, evaluator acreditat ANEVAR și Incheierea de stabilire de pret nr. 709/2022/15.06.2023, emisă de executorul judecătoresc. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi 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.

Publicația de vânzare este întocmită în conformitate cu dispozițiile art.839 C.pr.civ. și afișată la data de 18.10.2023 la sediul biroului executorului judecătoresc, comunicată Primăriei Municipiului Bacău, la locul unde se află imobilul urmărit, Judecătoriei Bacău, creditorului și debitorilor garanți-ipotecari, persoanelor care au un drept înscris în legătura cu imobilul scos la vânzare, cu precizarea că dovezile de comunicare sunt depuse la dosarul execuțional.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

ROGOJAN VASILICĂ -SILVIU

Piatra Neamț, str. Privighetorii nr.12, bl.B9, demisol, ap.27-28 U24, jud. Neamț,
tel./fax:0233/261664, C.I.F. RO30128231, e-mail: office@bejrogojan.ro

De asemenea, în condițiile art.35 alin.2 din Legea nr.188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se efectuează și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării siliteținute de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil urmărit, să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare. Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunul imobil 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. (l) C.pr.civ., ofertanții vor consemna în contul de consemnări RO96BREL0002000769040101, deschis la Libra Internet Bank SA–Sucursala Piatra Neamț la dispoziția executorului judecătoresc Rogojan Vasiliică-Silviu, CIF RO30128231, cu sediul în Piatra Neamț, cu mențiunea “garanție licitație dosar executare nr. 709/2022”, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10 % din prețul de pornire a licitației în sumă de 16.637,77 lei.

Termenul-limită de depunere a ofertei de cumpărare și dovada consemnării garanției de participare 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, cu o ora înainte de începerea ședinței de licitație.

Conform art.844 alin.2 Cpr.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția decât pentru a acoperi, dacă este cazul diferența dintre valoarea garanției și valoarea propriei creanțe ipotecare/privilegiate ori valoarea cotei-parti detinută.

Potrivit art. 246 NCP, “fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudicare se pedepsește cu închisoarea de la 1(unu) la 5(cinci) ani”.

Executor judecătoresc,
ROGOJAN VASILICĂ-SILVIU

