



sediu Strada Ștefan cel Mare, numărul 9, scara A, apartamentul 1,
Municipiul Bacău, Județul Bacău
e-mail bejcirnu@gmail.com
☎ tel. 0747.095.477, tel. fax 0234.705.860
CIF RO 29 985 112
cont RO17 BREL 0002 0007 4443 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 45129046

Dosar executare nr. 485/2021

13.05.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, CÎRNU EUGEN, executor judecătoresc în cadrul BEJ CÎRNU EUGEN, de pe lângă Judecătoria Bacău – Curtea de Apel Bacău, cu sediul în Strada Ștefan cel Mare, numărul 9, scara A, apartamentul 1, Municipiul Bacău, Județul Bacău, cod poștal 600357, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 485/2021 din data de 28.06.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 485 din data de 28.06.2021, având creditor pe

BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitori pe :

– **GHERASIM AUTO ALEX S.R.L.**, CIF RO 33 108 786, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Petricani – Satul Țolici, numărul 178, Județul Neamț, România ;

– fidejutor dna. **ȘTEFAROI Maria Gianina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Ștefan cel Mare, numărul 306D, Orașul Târgu Neamț, Județul Neamț, România ;

– fidejutor dna. **TOLONTAN Roxana Elena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Petricani – Satul Țolici, Județul Neamț, România ;

– fidejutor dl. **TOLONTAN Ștefan-Bogdan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Petricani – Satul Țolici, Județul Neamț, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 7390280 din 01.04.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor GHERASIM AUTO ALEX SRL, fidejutor dna. ȘTEFAROI Maria Gianina, fidejutor dna. TOLONTAN Roxana Elena și fidejutor dl. TOLONTAN Ștefan-Bogdan) ;

2. **Contract de fidejusiune** nr. 7390280/FID/1 din 01.04.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor GHERASIM AUTO ALEX SRL, fidejutor dna. ȘTEFAROI Maria Gianina, fidejutor dna. TOLONTAN Roxana Elena și fidejutor dl. TOLONTAN Ștefan-Bogdan) ;

3. **Contract de fidejusiune** nr. 7390280/FID/2 din 01.04.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor GHERASIM AUTO ALEX SRL, fidejutor dna. ȘTEFAROI Maria Gianina, fidejutor dna. TOLONTAN Roxana Elena și fidejutor dl. TOLONTAN Ștefan-Bogdan) ;

4. **Contract de fidejusiune** nr. 7390280/FID/3 din 01.04.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor GHERASIM AUTO ALEX SRL, fidejutor dna. ȘTEFAROI Maria Gianina, fidejutor dna. TOLONTAN Roxana Elena și fidejutor dl. TOLONTAN Ștefan-Bogdan),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 18.06.2024 ora 10 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, constand in terenul intravilan in suprafata de 915 mp, impreuna cu o constructie-C1 de 2 niveluri cu suprafata construita la sol de 203 mp si suprafata desfasurata de 292 mp, cu rol de locuinta si o a doua constructie-C2 cu un nivel, cu suprafata construita si desfasurata de 51 mp, ambele construite in 2021 ; nr. carte funciara 51771 Targu Neamt ; nr. cadastral 51771, 51771-C1, 51771-C2 ; adresa

Bulevardul Stefan cel Mare, numărul 306 D, Orașul Târgu Neamț, Județul Neamț, România; proprietar: dna. ȘTEFAROI Maria Gianina, cota parte indiviză 1/1

la **pretul de 1 477 139 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1 477 139 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde grevat de urmatoarele sarcini: somatie imobiliara emisa de BEJ CIRNU EUGEN in favoarea creditoarei Banca Transilvania SA si litigiul formulat in dosarul nr. 2850/321/2023 aflat pe rolul Judecatoriei Targu Neamt. Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul 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 silit 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici 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. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO17 BREL 0002 0007 4443 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ Cîrnu Eugén, CIF RO 29985112, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 147713,90 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

În cazul în care, imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

