



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC
BALAN ANDREEA GEORGETA

Sediul in Bacau, str. Panselor bl.6, sc.A, ap.1, judetul Bacau, tel/fax:0234 704199
C.I.F. RO35738737, cont bancar nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank
Bacau e-mail: bej.balanandreea@gmail.com, tel.0730604402

Dosar exec. nr. 199/2020 (BEJ Gherasim Nicu 577/2013)

Publicație de vânzare imobiliară din 30.03.2023

Subsemnata Balan Andreea Georgeta, executor judecatoresc judecatoresc din circumscriptia Curtii de Apel Bacau, cu sediul in Bacau, Str. Panselor bl.6, sc.A, ap.1, Judetul Bacau, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 29.11.2013 pronuntata de Judecatoria Bacau in dosarul 17297/180/2013 si a titlurilor executorii, reprezentand Contract de credit nr.266/22.09.2011, Contract de credit nr. 5133928/10.08.2011, garantate cu Contractul de ipoteca nr. 141/22.09.2011 prin care debitorii garanti ipotecari **CHIRUC actuala Dumitru DANIELA** domiciliata in Sat Margineni, Comuna Margineni, jud. Bacau si **CHIRUC GEORGEI**, domiciliati in sat Nartesti, judetul Galati, precum și incheierea din data de 29 12 2013 a Judecatoriei Bacau au fost obligati la plata debitul restant in cuantum de 43.985.18 euro si respectiv 73.979.25 lei, catre creditoarea cesionara KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA, cu sediul in Bucuresti, str. Invingatorilor, nr.24, et.6, sector 3, la care se adauga cheltuieli de executare silita in cuantum total de 9.471 lei, stabilite conform incheierii nr.577 din data de 15.01.2014, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de 27.04.2023, orele 12:00 va avea loc la sediul BEJ Balan Andreea Georgeta din Bacau, str. Panselor bl.6, sc.A, ap.1 judetul Bacau, vânzarea la licitație publică a imobilului teren curti constructii in suprafata de 664 mp, avand nr. cadastral 60310, impreuna cu urmatoarele constructii: C1- cladire parter construita din BCA, pe fundatie de beton in suprafata construita la sol de 89 mp, cu numar cadastral 60310-C1, C2-casa parter, construita din BCA, pe fundatie de beton, in suprafata construita la sol de 111 mp, cu nr. cadastral 60310-C2, C3-magazie, construita din caramida, pe fundatie din beton armat, compusa din 3 camere, in suprafata construita la sol de 74 mp, cu nr. cadastral 60310-C3 si C4-anexa, construita din BCA, pe fundatie din beton armat, incalzire cu CT proprie pe lemne, in suprafata de 74 mp, cu nr. cadastral 60310-C4, in scris in CF Sanduleni sub nr. 60310, situate in Sat Sanduleni nr.101, Comuna Sanduleni, jud. Bacau.

Imobilul urmărit este grevat de urmatoarele sarcini: ipoteca in favoarea BRD-GSG Sucursala Bacau, somatie notata de BEJ Gherasim Nicu la cererea creditoarei BRD-GSG, ipoteca notata de creditorul cesionar KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA conform contractului de cesiune de creanta autentificat sub nr.251/27.03.2017 la BNP Scanteie Laura Iuliana

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 35.475 euro, echivalent in lei la curs BNR si reprezinta 75% din pretul stabilit initial.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari al biroului nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la LIBRA INTERNET BANK - BACAU, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din pretul de pornire al licitatiei**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au in scris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ „Balan Andreea Georgeta”, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. (PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!) / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatie. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACĂU
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BALAN ANDREEA GEORGETA

Sediul în Bacău, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, județul Bacău, tel/fax:0234 704199
C.I.F. RO35738737, cont bancar nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank

Bacău e-mail: bej.balanandreea@gmail.com, tel.0730604402

care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. (PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!) / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obtine acest pret și exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urma este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. (PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 199/2020;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.EJ" Balan Andreea Georgeta" cu sediul în Bacău, Str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, Județul Bacău,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Bacău

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarei KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA, pe e-mail;

7) - debitorilor CHIRUC actuala Dumitru DANIELA domiciliată în Sat Margineni, Comuna Margineni, jud. Bacău și CHIRUC GEORGELE, domiciliat în sat Nartesti, județul Galați.

Executor judecătoresc,
Balan Andreea Georgeta

