



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

Bacău, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, jud. Bacău, C.I.F. RO35738737
Tel. 0787311379 / 0730604402, Fax. 0234/704199, E-mail: bej.balanandreea@gmail.com
Cont: RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank

Dosar executare nr. 366/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 03.04.2025

Noi, B.E.J. Balan Andreea Georgeta, cu sediul în Bacău, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, jud. Bacău, prin Executor judecătoresc, Balan Andreea Georgeta,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **05.05.2025, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Bacău, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, jud. Bacău, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorilor SPANU VASILE și SPANU VIORICA ambii decedati cu ultimul domiciliul în Municipiul Bacău, Str. Daciei nr.20, județul Bacău, prin curator special pentru executare avocat COZMA Francisc cu sediul cabinetului de avocat în Bacău str. Martir Horia bl.B1, sc.A, ap.5, jud. Bacău, respectiv **teren intravilan în suprafață de 412 mp și casa în suprafața construită la sol de 90 mp, situate în Bacău, str. Daciei nr.20, jud.Bacău, având număr cadastral/topografic 80057, respectiv 80057-C1, înscris în cartea funciară numărul 80057 a localității Bacău, jud. Bacău**, descris prin procesul verbal de situație din data de 05.02.2025, la cererea creditorul ipotecar **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED**, cu sediul în Strovolou 236, Strovolos 2048, Nicosia, Cipru, înregistrată cu nr.HE 257931, cod de identificare fiscală CY10257931S, prin avocat IVANCEA Suzana, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Ing. George Constantinescu nr.4B și Str. Ing. George Constantinescu nr.2-4, Clădirea C, etj.3 Globalworth Campus la Asset Portfolio Servicing Romania, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de garanție reală imobiliară autenticat sub nr.5297/19.03.2008 de către BNP Vranceanu Constantin** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

somatie nr.268/2013 notată de BEJ Gherasim Nicu în favoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A. notată sub numărul 29825/09.04.2015, ipoteca în favoarea lui SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED notată sub numărul 51475/ 15.07.2022, umarirea silita notată de BEJ Balan Andreea Georgeta în favoarea SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED notată sub numărul 116114/23.12.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **278.706 Lei** (echivalent a 56.000 euro) și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheierea din 03.04.2025, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză fn din 20.03.2025 realizat de expertul EXPERT EVALUATOR POPA RADUCU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Bacău, la sediul Primăriei Bacău și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmarit silit sa 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO10BREL0002001169000100 deschis în Lei la Libra Bank Bacău, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Balan Andreea Georgeta, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea

ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Balan Andreea Georgeta și afișată la locul licitației situat în Bacău, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, jud. Bacău, astăzi 03.04.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului ipotecar **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED**, prin avocat IVANCEA Suzana

2. **SPANU VASILE si SPANU VIORICA prin curator special pentru executare silita avocat COZMA Francisc**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Bacău

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Balan Andreea Georgeta

2. sediul Judecătoriei Bacău

3. sediul Primăriei Bacău

4. locul situării bunului imobil, respectiv Bacău, str. Daciei nr.20, jud. Bacău

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Balan Andreea Georgeta

