



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

Sediul în Bacau, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, județul 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 de executare nr. 139/2020(preluat BEJ Gherasim Nicu 380/2013)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 05.04.2023

Subsemnata Balan Andreea Georgeta, executor judecătoresc în Circumscripția Curții de Apel Bacau cu sediul în Bacau, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1 jud. Bacau, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Tîrgu Neamț la data de 23.08.2013 în dosarul nr. 2323/32/2013 și a titlului executoriu reprezentat de contractul de credit nr. 296/30.07.2007 cu actele adiționale nr.1/17.12.2009 și 2/06.01.2011, garantat cu contractul de ipotecă autentificat sub nr. 2185/26.07.2007, prin care se dispune obligarea debitorilor garanți ipotecari BARSAN VALERIU și BARSAN MARIA, ambii domiciliați în Tg. Neamț, B-dul Stefan cel Mare, nr.19, județul Neamț la plata sumei de 352.017,42 Euro (suma actualizată la data de 23.07.2021 conform e-mail-ului trimis de creditori), reprezentând debit restant, aferenta titlurilor executorii mai sus individualizate, creditoarei B.R.D –GSG SA, cu sediul în București, B-dul Ion Mihalache, nr.1-7, sect 1, la care se adaugă cheltuieli de executare silite în cuantum total de de 10.211 lei, cu titlu de cheltuieli de executare conform titlului executoriu constând în încheiere stabilire cheltuieli, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 04.05.2023 ora 12:00 va avea loc, la sediul BEJ Balan Andreea Georgeta, vânzarea la licitație publică a imobilului teren în suprafața de 5.956 mp și casa C1 în regim S+P+1E+M compusă din 15 camere și dependințe în suprafața utilă de 831 mp și suprafața construită de 277 mp, situate în localitatea Tîrgu Neamț, str. Ion Roata, Fn, jud. Neamț, înscris în CF nr. 52757 a localității Tîrgu Neamț, cu număr cadastral 1023, proprietatea debitorilor garanți BARSAN VALERIU și BARSAN MARIA, ambii domiciliați în Tg. Neamț, B-dul Stefan cel Mare, nr.19, județul Neamț.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 328.000 EURO, echivalent în lei la curs BNR, conform încheierii de stabilire valoare de circulație nr. 380/21.02.2014

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea BRD-GSG GRUP PIATRA NEAMȚ și somație instituită la cererea BEJ Gherasim Nicu în favoarea BRD-GSG.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 246.000 euro la curs BNR din ziua/ora licitației, echivalent în lei, pret ce reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO10BREL0002001169000100, deschis la LIBRA INTERNET BANK -BACAU, aparținând BEJ Balan Andreea Georgeta, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. (PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!) / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o



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

Sediul in Bacau, str. Panselelor 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

singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. (PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!) / Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. (PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in 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. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica 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 in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut 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 intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar executiional nr. 139/2020;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ Balan Andreea Georgeta cu sediul in Bacau, Str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, Judetul Bacau,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria Targu Neamt.

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

6) - creditoarei B.R.D -GSG SA, pe e-mail;

7) - debitorilor BARSAN VALERIU și BARSAN MARIA, ambii domiciliati in Tg. Neamt, B-dul Stefan cel Mare, nr.19, judetul Neamt.

Executor judecătoresc,
Balan Andreea Georgeta