



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Bacau
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC
CIRNU EUGEN

Sediul: Bacau, str. Stefan cel Mare, nr. 9, sc. A, ap. 1, jud. Bacau; CIF RO29985112
Mobil 0747.095477; tel./fax 0234 705860,
E-mail bejcirnu@gmail.com; Cont RO17BREL0002000744430101

Dosar executare nr. **271/2019**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
întocmită în data de 19.06.2025

Subsemnatul, Cirnu Eugen executor judecătoresc în cadrul Biroului Executorului Judecătoresc Cirnu Eugen, cu sediul în Bacau, strada Stefan cel Mare, nr. 9, sc. A, județul Bacau,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **17.07.2025, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Bacau, str. Stefan cel Mare, nr. 9, sc. A, ap. 1, jud. Bacau, vânzarea la licitație publică a **cotei de 1/2 din bunul imobil situat în Bacău, str. George Bacovia, nr. 26, sc. A, ap. 1, județul Bacău**, constând în apartament compus din doua camere si dependinte, în suprafața utilă de 41,14 mp si suprafața contruită de 51,67 m.p., cu teren aferent în folosință în suprafața de 33,39 m.p., având număr cadastral/topografic 1989/A;0;1, înscris în cartea funciară numărul 69431-C1-U1 (Nr. Cf vechi: 26064) a localității Bacău, județul Bacău, proprietatea debitorului **TRANDAFIR RARES ANDREI**, cu domiciliul în Municipiul Bacău, str. George Bacovia, nr. 26, sc. A, ap.1, județul Bacău, **detinut în cota de 1/2**, descris prin procesul verbal de situație din data de 28.07.2020, la cererea creditorului cesionar INVESTCAPITAL LTD, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, sgn 1612, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL, cu sediul procedural în Municipiul Târgoviște, Bulevardul Independentei, nr. 2C, județul Dâmbovița, în temeiul **titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 8672160/04.05.2017**, în vederea recuperării sumei totale de **25.049,17 Lei reprezentând debit restant**, plus cheltuieli de executare.

Imobilul înscris în CF nr. 69431-C1-U1 a localității Bacău, jud. Bacău este grevat de următoarele sarcini: somatia imobiliara nr. 271/05.12.2019, emisă de BEJ Cirnu Eugen în favoarea BRD - Groupe Societe Generale S.A.(creanta cesionata), somatia imobiliara nr. 488/22.04.2024, emisă de BEJ Cirnu Eugen în favoarea Asociației CAR Municipal Roman.

Prețul de începere al licitației publice este de 48.528,75 lei și reprezintă **75 %** din prețul fixat de expertul SC PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL prin evaluator autorizat Vlad Poenaru, cu sediul în București, str. Lt. Aviator Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, sector 1.

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.

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 Judecătoriei Bacau, la sediul Primăriei Bacau 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, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO17BREL0002000744430101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Bacau, cont de consemnări, la dispoziția B.E.J. Cirnu Eugen, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnării garanției de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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. De asemenea, 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

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.

Se aduc la cunostinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal conform carora: "Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoare de la unu la 5 ani".

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Cirnu Eugen, afișată la locul licitației situat în Bacau, str.Stefan cel Mare, nr. 9, sc. A, ap. 1, jud.Bacau, astăzi 19.06.2025 si conține un număr de 2 (doua) pagini.

Executor judecătoresc,
CIRNU EUGEN

