



sediu Strada Ștefan cel Mare, numărul 9, scara A, apartamentul 1,
Municipiul Bacău, Județul Bacău
e-mail bejcirnu@gmail.com
tel. 0 747.095.477, tel. fax 0 234.705.860
CIF RO 29 985 112
cont RO17 BREL 0002 0007 4443 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 95357671

Dosar executare nr. 700/2024

23.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 600 357, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 700/2024 din data de 25.11.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 700 din data de 25.11.2024, având creditor pe **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, (reprezentat prin reprezentant legal **TUDOR Razvan**), iar debitori pe :

– dl. **GÎRBEA Ion**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Darmanesti, numărul 81, blocul B3, scara B, etajul 1, apartamentul 23, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț, România;

– dna. **GÎRBEA Delia Cristinela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Darmanesti, numărul 81, blocul B3, scara B, etajul 1, apartamentul 23, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț, România;

– garant-ipotecar dl. **POPA Gabriel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Viteazul, numărul 6, blocul I2, scara B, etajul 1, apartamentul 48, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 68(CL22366552800) din 28.06.2007, cu modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1 din 06.03.2017;

2. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 68/28.06.2007 autentificat sub nr. 1402/28.06.2007 de către NP Lia Koszeghi, completat și modificat prin actul adițional nr. 1/06.03.2017, autentificat sub nr. 236/06.03.2017 de către NP Vernica Irina Elena;

3. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 5964253/06.03.2017 autentificat sub nr. 237/06.03.2017 de către NP Vernica Irina Elena, până la concurența sumei de 89.936,36 lei (achitata parțial) reprezentând debit restant la care se vor calcula dobanzi și penalități până la achitarea integrală a creanței, la care se adaugă cheltuieli de executare silită în suma de 2.151,28 lei

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 19.11.2025 ora 10 : 00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, situat în Strada Darmanesti, numărul 81, blocul B3, scara B, etajul 1, apartamentul 23, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț, România, constând în apartament compus din 2 camere și dependințe în suprafața construită de 55,61 mp, suprafața utilă de 51,65 mp și 3,96 mp suprafața balconului, împreună cu dreptul de coproprietate fortată și perpetua asupra tuturor partilor și spațiilor comune din imobilul în care se afla situat apartamentul, care prin natura și destinația lor se afla în folosința comună a tuturor proprietarilor din bloc, precum și cu dreptul de folosință, pe durata existenței construcției, asupra terenului în indiviziune aferent imobilului, în cota parte de 12,93/522 mp; nr. carte funciară 55217-C1-U6 (nr. CF vechi /N/S); nr. cadastral 55217-C1-U6 (nr. cadastral vechi 845/23); proprietari: dl. **GÎRBEA Ion**, și dna. **GÎRBEA Delia Cristinela**

la prețul de 204 187,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 272 250 RON.

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

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: ipoteca legala notata prin inscrist sub semnatura privata la data de 06.03.2017 in favoarea **ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI**; somatie imobiliara nr. 700/29.01.2025 emisa de Birou Executor Judecătoresc Cîrnu Eugen în favoarea **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**; somatie imobiliara nr. 3337/2024 emisa de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC – MORARU SEBASTIAN** în favoarea Svea Ekonomi Cyprus Limited.

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. I) 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 EUGEN**, CIF RO 29985112, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 20 418,75 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.

