



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Bacau
BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI ASOCIATI

BALAN IOAN si ANDREI ANDRA

Piatra Neamt, str. Calistrat Hogas, nr. 32, judetul Neamt;

Tel/fax sediu: 0233-230073; Mobil secretariat: 0740-097210;

C.I.F. RO 20824139; Cont nr. RO41RZBR0000060011506571 – Raiffeisen Bank S.A.;

E-mail: ioan.balan@executori.ro;

Dosar de executare nr. 2403/2024

Publicatie de vanzare imobiliara nr. 2 din data de 05.01.2026

Subsemnatii, Balan Ioan si Andrei Andra, executori judecatoresti in cadrul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati BALAN IOAN si ANDREI ANDRA, cu sediul in Piatra Neamt, str. Calistrat Hogas, nr. 32, judetul Neamt,

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 C.p.c., **aducem la cunostinta generala ca, in data de 04.02.2026, ora 14,00**, va avea loc la sediul Biroului executorilor judecatoresti Asociati Balan Ioan si Andrei Andra, din Piatra Neamt, str. Calistrat Hogas, nr. 32, jud. Neamt, vanzarea la licitatie publica a imobilului constand in:

- **cota de 1/3 din apartament cu 3 camere in suprafata totala de 56 mp, nr. carte funciara 63856-C1-U22, UAT Bacau, situat in Bacau, str. Stadionului, nr. 36, sc. B, ap. 11, jud. Bacau, cota parte evaluata la pretul de 13.667,00 euro, proprietatea debitorului MAHMOOD RAMONA**, cu domiciliul in Bacau, str. Stadionului, nr. 36, sc. B, ap. 11, jud. Bacau, care datoreaza **creditorului INVESTCAPITAL LTD Malta, prin S.C. KRUK ROMANIA (fosta INTERNATIONAL) S.R.L., CUI 21114156**, cu sediul ales in Targoviste, B-dul Independentei, nr. 2C, jud. Dambovita, **prin reprezentant avocat S.P.A.R.L. Gantoi, Furculita si Asociatii**, suma de 18.290,04 lei, cu titlu de debit neactualizat precum si suma de 3.610,00 lei cu titlu de cheltuieli de executare cu TVA, in baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit nr. RBRO5508681 din 27.09.2017, emis de Raiffeisen Bank S.A., executare silita incuviintata prin incheierea din data de 12.09.2024, pronuntata de Judecatoria Bacau, in dosar nr. 15501/180/2024.

Mentionam ca celelalte 2 treimi din imobil sunt detinute de numitii Dobreanu Ionel si Dobreanu Costel, care vor fi instiintati despre prezenta.

In afara prezentei sarcini, imobilul este grevat de alte sarcini: drept de creanta in favoarea creditorului Banca Transilvania S.A. (executare silita aflata pe rolul BEJ Cirnu Eugen in dosarul de executare nr. 673/2021), drept de ipoteca legala in favoarea creditorului Asociatia de Proprietari nr. 43 Crizantema, drept de creanta in favoarea creditorului Easy Asset Management IFN S.A. (executare silita aflata pe rolul BEJ Ciobanu Vasile Bogdan in dosarul de executare nr. 228/2022), drept de creanta in favoarea creditorului Investcapital LTD (executare silita aflata pe rolul BEJ Vasiliu Constantin in dosarul de executare nr. 1413/2023), drept de creanta in favoarea creditorului Investcapital LTD (executare silita aflata pe rolul BEJA Balan Ioan si Andrei Andra in dosarul de executare nr. 1422/2023).

Conform art. 845 alin. 8 C.p.c. pretul de incepere a licitatiei va fi pretul de evaluare scazut cu 25%, si anume suma de 10.250,25 euro, fiind al doilea termen de vanzare. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin doi licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.p.c. si afisata la data de 05.01.2026 la sediul BEJA Balan Ioan si Andrei Andra, la sediul Primariei Bacau, jud. Bacau, la sediul Judecatoriei Bacau, la locul situarii bunului imobil, in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de U.N.E.J. din Romania, partilor, coproprietarilor si un exemplar va fi depus la dosarul de executare.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 litera l C.p.c., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul specificat in antet, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare **in valoare de 1.025,03 euro, reprezentand 10% din pretul de pornire la licitatie.**

Prezenta publicatie contine 1 pagina.

**EXECUTOR JUDECATORESC,
BALAN IOAN**