



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

Sediul in Bacau, str. Panselor bl.6, sc.A, ap.1, judetul Bacau, tel/fax:0234 704199
C.I.F.RO 35738737, cont bancar nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank
Bacau e-mail: bej.balanandreea@gmail.com, tel.0730604402

Dosar de executare nr. 48/2020 (preluat BEJ Gherasim Nicu nr. 232/2013)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 23.05.2023

Subsemnata Balan Andreea Georgeta, executor judecatoresc in Circumscripția Curtii de Apel Bacau cu sediul in Bacau, str. Panselor bl.6, sc.A, ap.1 jud. Bacau, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite pronuntata de 29.05. 2013 a Judecătoriei Piatra Neamt si a titlului executoriu reprezentat de Contractul de ipoteca nr. 3353/05.09.2008 autentificat sub nr. 3782/05.09.2008 la BNP Veronica Bloju, prin care se dispune obligarea debitorilor garantii ipotecari **ONU CONSTANTIN (decedat)** cu ultimul domiciliu in **Piatra Neamt, str. Aleea Garofitei, nr.27, bl.B15 (G15), sc.C, ap.54, jud. Neamt** si adresa de comunicare a actelor procedurale la curator **Av. Aurelian Plop si ONU MARFA, domiciliata in Piatra Neamt, Aleea Garofitei, nr.27, bl.B15 (G15), sc.C, ap.54, jud. Neamt**, la plata sumei de 2.407.756,64 lei cu titlu de debit in suma de 1.098.989,81 lei, dobanda in suma de 1.232.829,13 lei, comisioane restante in suma de 75.937,70 si 1.687,40 lei cheltuieli avansate de creditor actualizat la data de 16.05.2023 reprezentand credit, dobanzi si comisioane **creditoarei BRD-GSG SA** cu sediul in Bucuresti, B-dul. Ion Mihalache, nr.1-7, sector 1, la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 10496,30 lei+ TVA, conform incheierii nr.232/13.06.2013, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 21.06.2023 ora 10:00 va avea loc, la sediul B.E.J. **BALAN ANDREEA GEORGETA** din Bacau, str. Panselor bl.6, sc.A, ap.1 jud. Bacau, vânzarea la licitație publica a imobilului apartament cu trei camere si dependinte in suprafata construita de 65,55 mp si balcon in suprafata de 2,14 mp, tamplarie PVC pe geam termopan, usa metalica la intrare, tamplarie interioara de lemn cu geam decorativ, centrala termica proprie de apartament, situat in **Piatra Neamt, Aleea Garofitei, nr.27, bl.B15 (G15), sc.C, ap.54, jud. Neamt**, intabulat in CF nr. 52969-C1-U12 a localitatii Piatra Neamt, avand nr. cadastral 289/54.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 27.820 EUR, in lei la curs BNR din ziua licitatie conform incheierii nr.232/13.03.2015.

Imobilul urmărit este grevat de urmatoarele sarcini: ipoteca in favoarea BRD-GSG si somatie instituita la cererea BEJ Gherasim Nicu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este 27.820 EUR, echivalent in lei la curs BNR din ziua licitatiei si reprezinta pretul la care a fost evaluat.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO10BREL0002001169000100, deschis la LIBRA BANK, aparținând B.E.J. BALAN ANDREEA GEORGETA, având C.I.F. RO 35738737**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din pretul de pornire al licitatiei**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. **BALAN ANDREEA GEORGETA**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.



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

Sediul in Bacau, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, judetul Bacau, tel/fax:0234 704199
C.I.F.R.O 35738737, cont bancar nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank
Bacau e-mail: bej.balanandreea@gmail.com, tel.0730604402

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, 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 prețul 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 prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, 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 prețul 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 diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți 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 preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna 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) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 840 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 execuțional nr. 48/2020.;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. 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 Piatra Neamt

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

6) - creditoarei BRD- GSG trimisa pe e-mail;

7) - debitorilor ONU CONSTANTIN la curator special avocat Aurelian Plop si ONU MARFA, domiciliata in Piatra Neamt, str. Aleea Garofitei, nr.27, bl.B15 (G15), sc.C,ap.54, jud. Neamt.

Executor judecatoresc
Balan Andreea Georgeta