



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APPEL 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. RO35738737, cont bancar nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank  
Bacau e-mail: [bej.balanandreea@gmail.com](mailto:bej.balanandreea@gmail.com), tel.0730604402

Dosar de executare nr. 1456/2020( ds preluat BEJ Gherasim Nicu nr.803/2016)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA  
Emisa azi 19.06.2023

Subsemnata Balan Andreea Georgeta, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Bacau, cu sediul în Bacau, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1 județul Bacau, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 1573/22.04.2016 pronuntata de Judecatoria Piatra Neamt in ds 3293/279/2016 si a titlurilor executarii reprezentate de Contract de credit nr. 1182843/15.06.2005, Contract de ipoteca autentificat sub nr.1633/10.06.2005 la BNP Balan Dorina, Contract angajament nr.5/06.01.2010 pentru emiterea unei scrisori de garantie bancara, contract de ipoteca autentificat sub nr. 47/07.01.2010 la BNP Postelnicu, prin care se dispune obligarea debitorilor garanti CUCOARA Petru, domiciliat in sat Viisoara, str. Raza Soarelui, nr.3, judetul Neamt si CUCOARA (actuala Atodiresei) Maria cu domiciliul in sat Hoisesti, comuna Margineni, judetul Neamt, la plata sumei totale de 43.510,31 EURO compusa din 33.140,42 EURO credit restant, 4.212,58 EURO dobanzi restante si 6.157,31 EURO dobanzi penalizatoare restante, debit actualizat la data de 23.05.2023 creditoarei BRD-GSG, cu sediul in Bucuresti, Mihalache Ion nr. 1-7, Sector 1, la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 10.856,24 lei (TVA inclus), conform incheierii nr.803/26.05.2016, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **18.07.2023 orele 11:00** va avea loc, la sediul B.E.J. BALAN ANDREEA GEORGETA vânzarea la licitație publica a imobilului teren curti constructii si C1, locuita construita in regim de S+P+2E+M, in suprafata de 214 mp si teren aferent in suprafata de 946 mp, in scris in CF a localitatii Alexandru cel Bun sub nr. 50416 (nr CF vechi 120/N) avand numar cadastral al parcelei 50416-C1( nr. cadastral vechi 154- C1), situat in sat Viisoara, punct Gloduri, judetul Neamt.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 316.000 euro, conform incheierii nr. 1456/03.12.2020 avandu-se la baza raportului de expertiza intocmit de Centrul de Consultanta si Evaluari SRL prin Ec. Buznea Cosmin Gabriel.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini si drepturi reale: ipoteci notate in favoarea creditoarei BRD GSG SA, somatie imobiliara notata de BEJ Nenecl Tanase, in favoarea creditorilor Gaina Gheorghe si Gaina Razvan, somatie notata de BEJ Vasiliu Constantin, in favoarea creditoarei CEC BANK SA, BEJ Cotoi Cornel, in favoarea creditoarei Mihai Maria si somatie imobiliara notata de SCEPJ Gherasim Nicu si Balan Andreea Georgeta in favoarea creditoarei BRD GSG.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 237.000 euro echivalentul in lei la curs BNR din ziua/ora licitației, pret ce reprezinta 75% din pretul ce a fost stabilit initial.

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 unic de consemnari al biroului, nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank, având C.I.F. 35738737, o garantie de participare de 10% din pretul de pornire al licitației petru termenul respectiv, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației. 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 in scris 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 judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa ajudecarea 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, licitatie va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in



**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. RO35738737, cont bancar nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank  
Bacau e-mail: [bej.balanandreea@gmail.com](mailto:bej.balanandreea@gmail.com), tel.0730604402

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 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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în 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. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în 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 după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

**Se aduc la cunoștința publică dispozițiile art.246 din Noul cod Penal conform carora "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani".**

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8(opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1456/2020

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 în Bacau, Str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, Judetul Bacau;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Piatra Neamț;

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul Comuna Alexandru cel Bun;

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

6) - creditoarei BRD GSG SA, pe e-mail;

7) - debitorilor CUCOARA Petru, domiciliat în sat Viisoara, str. Raza Soarelui, nr.3, judetul Neamț și CUCOARA (actuala Atodiresei) Maria cu domiciliul în sat Hoisesti, comuna Margineni, judetul Neamț.

Executor judecătoresc  
BALAN ANDREEA GEORGETA

