



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APPEL 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: [bei.balanandreea@gmail.com](mailto:bei.balanandreea@gmail.com), tel.0730604402

Dosar de executare nr. 216/2020 ( ds preluat BEJ Gherasim Nicu nr.17/2015)

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
Emisa azi 16.06.2023

Subsemnata Balan Andreea Georgeta, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Bacau, cu sediul în Bacau, str. Panselor bl.6, sc.a, ap.1, județul Bacau, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite pronuntata de executorul judecatoresc la data de 21.01.2015 in Dosar nr.17/2015 si a titlului executoriu reprezentat de contractul de ipoteca nr.1519/16.03.2007, autentificat sub nr. 670/16.03.2007 la BNP Elena Cristudor, investit cu formula executorie de Judecatoria Bacau, prin care se dispune obligarea debitorilor garanti ipotecari ROTARU TRAIAN - decedat, cu ultimul domiciliu in sat Hemeius, judetul Bacau si adresa de comunicare la curator Av. Calinescu Lamaita (posta electronica) [avcalinescu.victor@yahoo.com](mailto:avcalinescu.victor@yahoo.com) si ROTARU MARIA domiciliata in sat Hemeius, judetul Bacau la plata sumei de 144.527,36 lei, reprezentand credit restant si dobanzi, suma ce se va actualiza pana la data platii efective **creditoarei BRD GSG** cu sediul in Bucuresti, str. Mihalache Ion, nr. 1-7, Sector 1 la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 8476.97 lei (TVA inclus), conform incheierii nr.17/22.01.2015, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data 17.07.2023 orele 10:00 va avea loc, la sediul B.E.J. BALAN ANDREEA GEORGETA, vânzarea la licitație publica a imobilului *teren curți constructii intravilan in suprafata de 106 mp impreuna cu o constructie C6 – locuinta edificata din BCA, in suprafata construita la sol de 73 mp si suprafata desfasurata de 145.26 mp, inscris in CF a localitatii Hemeius sub nr.63266,( provenita din cf vechi 2874), avand numar cadastral 2539, situat in comuna Hemeius, sat Lileci, judetul Bacau*

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 41.100 euro, conform Incheierii nr. 17/17.07.2015 avandu-se la baza raportului de expertiza intocmit de SC INTERCREDIT SRL, prin expert ing. Calinciuc Dumitru.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini si drepturi reale:ipoteca notata in favoarea **creditoarei BRD GSG SA Bacau**, somatie imobiliara notata de BEJ Gherasim Nicu in favoarea creditoarei BRD GSG.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 30.825 euro, pret ce reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitații.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, 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 licitație 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 licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 INTERNET BANK BACAU, având C.I.F. 35738737**, o **garantie de participare de 10% din pretul de pornire al licitației**, 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. 839 alin. (1) lit. k) si l) 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 puțin 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 garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comerțului si de pe certificatul de inregistrare fiscala..

6. Nu au obligatia de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmăriti sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, 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 garanției, 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 inscris 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 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 preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC  
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: [hej.balanandreea@gmail.com](mailto:hej.balanandreea@gmail.com), tel.0730604402

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 înscrisurii vreunei ipotecă, 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"**

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 216/2020;

**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 Bacău, Str. Panselor bl.6, sc.A, ap.1, Județul Bacău,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Bacău

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

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

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

7) - debitorilor ROTARU TRAIAN la curator Av. Calinescu Lamaita [avcalinescu.victor@yahoo.com](mailto:avcalinescu.victor@yahoo.com), ROTARU MARIA, sat Hemeiusi, județul Bacău;

Executor judecătoresc  
BALAN ANDREEA GEORGETA

