



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, tel.0730604402

Dosar nr.494/2020(nr. ds preluat BEJ Gherasim Nicu 54/2015)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 16.06.2023

Subsemnata BALAN ANDREEA GEORGETA, executor judecatoresc, din circumscripția Curții de Apel Bacau, cu sediul în Bacau, str. Panselelor bl.6, sc.A, ap.1, județul Bacau, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de executorul judecatoresc la data de 26.01.2015 în Dosar nr.54/2015 și a titlurilor executării reprezentate de Contract de Ipoteca nr. 488/30.01.2007, autentificată sub nr.212/30.01.2007, la BNP Elena Cristudor, investit cu formula executorie, la Judecătoria Bacau, Contract de ipoteca 1232/20.02.2008, autentificat sub nr. 644/20.02.2008 la BNP Elena Cristudor, investit cu formula executorie la Judecătoria Bacau și Contract de Ipoteca nr.4456/30.03.2010, autentificat sub nr. 1013/31.03.2010 la BNP Elena Cristudor, investit cu formula executorie, prin care se dispune obligarea debitorilor garanți ipotecari AGHIRCULESEI PAVEL și AGHIRCULESEI ANA, ambii domiciliați în Bacau, Calea Moldovei, nr.41, județul Bacau, la plata sumei de 3.724.842,95 lei compusa din credit restant 1.648.843,74 lei dobanzi restante 2.068.603,56 lei, comisioane 7.395,65 lei (actualizata conform adresei creditoarei nr.5964/12.12.2022), suma ce se va actualiza pana la data platii efective, catre creditoarea BRD GSG SA, cu sediul in Bucuresti, B-dul. Ion Mihalache, nr.1-7, sector 1 la care se adauga cheltuieli de executare silita conform incheierii nr.54/02.02.2015, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA

In data 17.07.2023, orele 13:00, va avea loc, la sediul biroului, vânzarea la licitație publică a imobilelor:

1. teren curți construcții în suprafața de 337,15 mp pe care este edificată o locuință tip vila cu regim de înălțime S+P+E+M (in Cf cu regim de înălțime S+P+1), din caramida, acoperită cu tabla, compusa din 14 incaperi în suprafața de 188,53 mp construită la sol, situat în Bacau, str. Calea Moldovei, nr.41, Județul Bacau înscris în CF nr.63707 (provenita din conversia pe hartie a CF, nr.7162/N) a localității Bacau, cu nr. cadastral 1919, respectiv 1919 -C1, și o anexa (extindere) în spatele locuinței cu o suprafața de 32 mp care nu este intabulată în Cf.

2. teren curți construcții în suprafața de 179,86 mp și o casa construită din caramida, acoperită cu țigla, compusa din 3 camere, bucatarie, camera, holuri, în suprafața de 91,20 mp, situat în Bacau Calea Moldovei nr.41, județul Bacau, înscris în CF a localității Bacau sub nr 64355 (nr CF vechi 11772) avand nr. cadastral 4824.

Prețul la care au fost evaluate imobilele este de 264.400 euro, conform raportului de expertiza întocmit de SC INTERCREDIT SRL, prin expert ing. Calinciuc Dumitru.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: ipoteca notată în favoarea creditoarei BRD GSG SA Bacau, somatie imobiliara notata de BEJ Balan Andreea Georgeta în favoarea creditoarei BRD GSG, somatie emisa de BEJ Ciobanu la cererea creditorului Vranceanu Sandu, somatie emisa de BEJ Chiticeanu Florin la cererea creditorului SC PLANOIL SRL, somatie emisa de BRD-GSG Corpul executorilor Bancari, somatie emisa de BEJ Grigore Nicolae la cererea creditorului EOS KSI, somatie emisa de BEJ Prisecariu Cezar Sorin la cererea EOS KSI, sechestrul penal instituit de Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie și Justitie -DIICOT Serviciul Teritorial Iasi, somatie emisa de BEJ Chiticeanu Florin în favoarea creditorului Radu Gheorghe, PV de sechestrul pentru bunurile imobile emis de ANAF DGRFP Iasi AJFP Bacau, sechestrul asigurator instituit la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curte de Casatie și Justitie -DIICOT, proces verbal de sechestrul nr.477602/08.06.2017 emis de Primaria municipiului Bacau.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 198.300 euro, echivalentul în lei la curs BNR din ziua licitației și reprezintă 75% din prețul ce a fost stabilit conform încheierii nr.54 din 02.09.2015 avându-se în vedere raportului de expertiza întocmit de SC INTERCREDIT SRL, prin expert ing. Calinciuc Dumitru.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO10 BREL 0002 0011 6900 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA BACAU, aparținând B.E.J. BALAN ANDREEA GEORGETA, având C.I.F. - 357387377, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecatoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC
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, tel.0730604402

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 licitatie se vor prezenta personal la data si 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, 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.

10. Titularul unui drept de preemțiune 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, licitatiea va porni de la prețul 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 licitatiea. (PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!) / Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației 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 prețul de pornire a primei licitatiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. (PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!) / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitatiei. 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 judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa /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 prețul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 852 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 prețul de pornire a primei licitatiei, 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde gravat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor incepe aceste licitatiei va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 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 executiune nr. 494/2020(nr. ds preluat BEJ Gherasim Nicu 54/2015);

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ 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 Bacau

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 SA, pe e-mail;

7) - debitorilor AGHIRCULESEI PAVEL si AGHIRCULESEI ANA, ambii domiciliati in Bacau, Calea Moldovei, nr.41, judetul Bacau;

Executor judecătoresc
BALAN ANDREEA GEORGETA

