



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACĂU
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BALAN ANDREEA GEORGETA

Sediul în Bacău, str. Panselor bl.6, sc.A, ap.1, județul Bacău, tel/fax:0234 704199
C.I.F. RO35738737, cont bancar nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank
Bacău e-mail: 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 29.04.2026

Subsemnata Balan Andreea Georgeta, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Bacău, cu sediul în Bacău, str. Panselor bl.6, sc.A, ap.1 județul Bacău, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 1573/22.04.2016 pronunțată de Judecătoria Piatra Neamț în ds 3293/279/2016 și a titlurilor executorii 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 garanție bancară, contract de ipoteca autentificat sub nr. 47/07.01.2010 la BNP Postelnicu, prin care se dispune obligarea debitorilor garanți CUCOARA Petru, domiciliat în sat Viisoara, str. Raza Soarelui, nr.3, județul Neamț și CUCOARA (actuala Atodiresei) Maria cu domiciliul în sat Hoisestii, comuna Margineni, județul Neamț, la plata sumei totale de 43.510,31 EURO compusă din 33.140,42 EURO credit restant, 4.212,58 EURO dobanzi restante și 6.157,31 EURO dobanzi penalizatoare restante, debit actualizat la data de 23.05.2023 creditoarei BRD-GSG, cu sediul în București, Mihalache Ion nr. 1-7, Sector 1, la care se adaugă cheltuieli de executare silite în suma de 10.856,24 lei (TVA inclus), conform încheierii nr.803/26.05.2016, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data **26.05.2026 orele 10:00** va avea loc, la sediul B.E.J. BALAN ANDREEA GEORGETA vânzarea la licitație publică a imobilului teren curți construcții și C1, locuită construită în regim de S+P+2E+M, în suprafața de 214 mp și teren aferent în suprafața de 946 mp, înscris în CF a localității Alexandru cel Bun sub nr. 50416 (nr CF vechi 120/N) având număr cadastral al parcelei 50416-C1 (nr. cadastral vechi 154- C1), situat în sat Viisoara, punct Gloduri, județul Neamț.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 316.000 euro, conform încheierii nr. 1456/03.12.2020 avându-se la baza raportului de expertiză întocmit de Centrul de Consultanță și Evaluări SRL prin Ec. Buznea Cosmin Gabriel.

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

Prețul de pornire/începere a licitației este de 237.000 euro echivalentul în lei la curs BNR din ziua/ora licitației, pret ce reprezintă 75% din prețul ce a fost stabilit inițial.

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 procură 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 interpuse, 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 al biroului, nr. RO10BREL0002001169000100 deschis la Libra Bank, având C.I.F. 35738737, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire al licitației pentru termenul respectiv, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. 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. 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..
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor 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 să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
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



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, 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețului de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul 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 pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, 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 licitații. 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 creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețului 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 prețului 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 licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 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. 850 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 licitații, 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. Prețul de la care vor incepe aceste licitații 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.

Se aduc la cunostinta publica dispozitiile art.246 din Noul cod Penal conform carora "Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant la o licitație publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani".

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 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 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 Comuna Alexandru cel Bun;

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

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

7) - debitorilor **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.**

Executor judecatoresc
BALAN ANDREEA GEORGETA

