



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
GÂRBEA GEORGE

Piatra Neamt, str Alexandru cel Bun, nr 28, et 2, cam 1-2, jud Neamt, C.I.F. RO 29969346  
Tel. 0741.385.495, Fax. 0233.23.23.42, E-mail: george.garbea@executori.ro

Dosar executare nr. 466/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 27.01.2025

Noi, B.E.J. Gârbea GEORGE, cu sediul în Piatra Neamt, str Alexandru cel Bun, nr 28, et 2, cam 1-2, jud Neamt, prin Executor judecătoresc, Gârbea George,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **24.02.2025, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Piatra Neamt, str Alexandru cel Bun, nr 28, et 2, cam 1-2, jud Neamt, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea lui ZAHARIA MARIANA, cu domiciliul în Orașul Buhuși, STR LIBERTATII, BL 227, SC B, ET 3, AP 9, județul Bacău, si a lui ZAHARIA EUGEN (decedat), cu domiciliul în Municipiul Piatra Neamt, STR MIHAI EMINESCU, NR 4, BL D3, SC C, ET 4, AP 89, județul Neamt, cotă 1/1, reprezentand apartament cu o camera si dependinte, situat în Piatra Neamt, str Progresului, nr 127, bl D9, sc B, parter, ap 44, Neamt, în suprafață de 29,99 mp suprafata utila (23,12 mp suprafata utila), având număr cadastral/topografic 50338-C1-U50, înscris în cartea funciară numărul 50338-C1-U50 a localității Piatra Neamt, Neamt, la cererea creditorul ipotecar **Banca Comerciala Romana SA**, cu sediul în Municipiul București, Calea Plevnei nr 159, Business Garden Bucharest, cladirea A, etajul 6, Sector 6, prin avocat SCPA OVIDIU SPERILA SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd Poligrafiei, nr 1A, et 13, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca autentificat sub nr 849 din 20.07.2007 de BNP Ionita Ana, aferent Contractului de credit ipotecar bancar pentru persoane fizice nr 2043 din 20.07.2007, si Actului aditional la contractul de credit pentru persoane fizice nr 2043 din 20.07.2007** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. drept de ipoteca** în favoarea **Banca Comerciala Romana SA** - având valoarea de 23700 EURO, notată sub numărul 20217 la data de 23.07.2007
- 2. act aditional la Contractul de ipoteca** în favoarea **Banca Comerciala Romana SA** - conversia creditului în Lei, notată sub numărul 6342 la data de 08.02.2018
- 3. urmarire silita imobiliara** în favoarea **Banca Comerciala Romana SA** - având valoarea de 69271,57 LEI, notată sub numărul 63239 la data de 05.11.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 112.953,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din 17.12.2024 realizat de EXPERT EVAL S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Piatra Neamt, la sediul Primăriei Piatra Neamt și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și pe Platforma REPES (Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite) - <https://www.unejr.ro/>.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în unul din conturile RO69 BREL 0002 0006 3960 0101 deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK SA Agentia Piatra Neamt, RO75 RZBR 0000 0600 1459 4439 deschis în Lei la RAIFFEISEN BANK SA, conturi de consemnări la dispoziția B.E.J. Gârbea GEORGE, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I., iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Gârbea GEORGE și afișată la locul licitației situat în Piatra Neamț, str Alexandru cel Bun, nr 28, et 2, cam 1-2, jud Neamț, astăzi 27.01.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului ipotecar **Banca Comerciala Romana SA**, prin avocat SCPA OVIDIU SPERILA SI ASOCIATII;

2. debitorilor **ZAHARIA MARIANA** si **ZAHARIA EUGEN**;

3. organelor fiscale locale;

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Gârbea GEORGE (unde va avea loc si licitatia);

2. sediul Judecătoriei Piatra Neamț;

3. sediul Primăriei Piatra Neamț;

4. locul situării bunului imobil, respectiv Piatra Neamț, str Progresului, nr 127, bl D9, sc B, parter, ap 44, Neamț;

5. Platforma REPES (Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite) - <https://www.unejr.ro/>.

Executor judecătoresc,  
Gârbea George

