



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. 462/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 15.01.2025

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 **14.02.2025, 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 NECULCEA VASILE, cu domiciliul în Comuna Hemeiuș, SAT LILIECI, județul Bacău, cotă 1/1 NECULCEA CONSTANTA, cu domiciliul în Comuna Hemeiuș, SAT LILIECI, județul Bacău, cotă 1/1, reprezentand teren extravilan, situat în Luizi-Călugăra, tarla 14, parcela 169/263, Bacău, în suprafață de 5000 mp, având număr cadastral/topografic 392, înscris în cartea funciară numărul 60117 a localității Luizi-Călugăra, Bacău, la cererea creditorul urmaritor **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Expoziției 1 F, Sector 1, prin Societatea Civila de Avocati Moldoveanu si Asociatii, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca imobiliara autentificat cu nr 3286 din 06.10.2020 de catre SPN Alexandru Marius Birgaoanu si Adina Beatrice Birgaoanu aferent Contractului de credit nr 18037747_2/BAC5/2020 din 06.10.2020** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 2000000 lei, notată sub numărul 72242 la data de 07.10.2020
2. **urmarire silita** în favoarea UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 735325,30 lei, notată sub numărul 84683 la data de 13.09.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 89.561,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (89.561,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 348.2024.BEJ/18.12.2024 realizat de expertul TET RESEARCH & VALUATION ADVISORS 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 Bacău, la sediul Primăriei Luizi-Călugăra 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. I) 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 consemnării garanției de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

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 Neamt, str Alexandru cel Bun, nr 28, et 2, cam 1-2, jud Neamt, astăzi 15.01.2025, 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 urmaritor **UNICREDIT BANK S.A.**, prin Societatea Civila de Avocati Moldoveanu si Asociatii;

2. debitorilor **NECULCEA VASILE si NECULCEA CONSTANTA**;

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 Bacău;

3. sediul Primăriei Luizi-Călugăra;

4. locul situării bunului imobil, respectiv Luizi-Călugăra, tarla 14, parcela 169/263, Bacău;

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

Executor judecătoresc,
Gârbea George

