



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. 115/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 08.04.2025

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 **07.05.2025, orele 11:00**, 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 PERJU Daniela, cu domiciliul în Municipiul Bacău, str. Alecu Russo, nr. 19, sc. E, ap. 14, județul Bacău, cotă 1/4 și PERJU Elena-Mihaela, cu domiciliul în Municipiul Bacău, str. Alecu Russo, nr. 19, sc. E, ap. 14, județul Bacău, cotă 3/4, reprezentând apartament cu 3 camere și dependințe, situat în Bacău, str Alecu Russo, nr 19, bl 19, sc E, ap 14, Bacău, în suprafață de 49,49 mp (suprafata construita de 60,05 mp), balcon de 6,26 mp, precum și dreptul de folosință asupra terenului în diviziune în suprafața de 12,83 mp, având număr cadastral/topografic 61947-C1-U29, înscris în cartea funciară numărul 61947-C1-U29 a localității Bacău, Bacău, la cererea creditorilor urmăriți **Exim Banca Romaneasca S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Credit bancar ipotecar nr. 04075153 din data de 17.07.2007, Contract de ipoteca autentificat sub nr 1000/17.07.2007 de BNP Stoica Nicolina** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea Exim Banca Romaneasca S.A. - având valoarea de 53600 CHF, notată sub numărul 27534 la data de 18.07.2007
2. **drept de ipoteca legala** în favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI 44A BACAU - având valoarea de 1120,10 lei, notată sub numărul 37262 la data de 20.08.2013
3. **urmarire silita** în favoarea Exim Banca Romaneasca S.A. - având valoarea de 43108,49 CHF și 8743,33 lei, notată sub numărul 21834 la data de 25.03.2019
4. **ipoteca legala** în favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI 44A BACAU - având valoarea de 11709,40 lei, notată sub numărul 86798 la data de 26.10.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 249.500,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (249.500,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 01/08.12.2023 (data inspecției în teren 21.12.2023) realizat de expertul AGACHI Laurentiu. 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 Bacău 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 urmărit să 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 și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și 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 08.04.2025, 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 **Exim Banca Romaneasca S.A.**;
2. debitorilor **PERJU Daniela** si **PERJU Elena-Mihaela**;
3. organelor fiscale locale;
4. ASOCIATIA DE PROPRIETARI 44A BACAU.

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 Bacău;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Bacău, str Alecu Russo, nr 19, bl 19, sc E, ap 14, Bacău;
5. Platforma REPES (Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării

Silite) - <https://www.unejr.ro/>.

Executor judecătoresc
Gârbea George

