



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. 188/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 07.04.2025

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 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 cotei de 1/2 din imobilul proprietatea lui SAVA FLORINEL, cu domiciliul în Comuna Pîngărați, SAT OANTU, județul Neamț, cotă 1/2, și SAVA Vasilica, cu domiciliul în Comuna Pîngărați, Sat Oantu, județul Neamț, cotă 1/2, reprezentând casa și teren, situat în Pîngărați, Sat Oantu, Neamț, în suprafață de 1165 mp, având număr cadastral/topografic 52699, 52699-C1, înscris în cartea funciară numărul 52699 a localității Pîngărați, Neamț, la cererea creditorului urmaritor **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica De Glucoză 5, Business Centre Nova Park 3, clădirea F, et. 5-6, Sector 2, prin avocat LILIANA PREDA, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd Poligrafiei, nr 1A, et 13, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Credit nr 333603 din 06.01.2022** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **uzufruct viager** în favoarea lui BALAN Aurel și BALAN Margareta - notată sub numărul 47255 la data de 05.09.2018
2. **urmarire silita** în favoarea lui BEJ CIRNU EUGEN - având valoarea de 8.758,46 lei, notată sub numărul 28048 la data de 27.05.2024
3. **urmarire silita** în favoarea GARANTI BANK S.A. - având valoarea de 21.895,54 lei, notată sub numărul 53084 la data de 23.09.2024
4. **urmarire silita** în favoarea GARANTI BANK S.A. notata de BEJ CIOBANU VASILE BOGDAN - având valoarea de 2.323,83, notată sub numărul 10196 la data de 21.02.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 35.763,75 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (47.685,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 08/14.01.2025 realizat de expertul AGACHI Laurentiu. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 Pîngărați și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 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 înregistrare fiscală.

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 07.04.2025, 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 **GARANTI BANK S.A.**, prin avocat LILIANA PREDA;
2. debitorului **SAVA FLORINEL**;
3. organelor fiscale locale;

4. SAVA Vasilica, BALAN Aurel, BALAN Margareta, BEJ CIRNU EUGEN, BEJ CIOBANU VASILE BOGDAN.

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 Pîngărați;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Pîngărați, Sat Oantu, Neamț;

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

Executor judecătoresc,
Gârbea George

