



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. 194/2015

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 15.05.2025

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 **13.06.2025, 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 COJOCARU Constantin, cu domiciliul în Municipiul Moinești, sr. Pacii nr. 54, județul Bacău, și COJOCARU Elena, cu domiciliul în Orașul Comănești, str. Ciresoaia nr. 72, județul Bacău, cotă 1/1, reprezentand teren extravilan cu suprafața de 138.802 mp, (masurată 139.541 mp), plus construcțiile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8 și C9, situat în localitatea Moinești, punct "Poiana Gheorghiului - Nogea - Hanganii", jud Bacau, având număr cadastral/topografic 3197, 3197-C1, 3197-C2, 3197-C3, 3197-C4, 3197-C5, 3197-C6, 3197-C7, 3197-C8, 3197-C9, înscris în cartea funciară numărul 60606 (nr CF vechi 4296) a localității Moinești, Bacău, 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, și a creditorului **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Occidentului 5, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Credit contract de credit nr. 11583 din data de 18.02.2011, contract de garanți reala imobilizării nr. 110 din data de 18.02.2011 autentificat de BNP MIHAELA STEFANA VASILACHE, contract de garanție reala mobilizării nr. 11584 din data de 18.02.2011 și actul aditional la acesta, contract de fidejusiune nr. 16307 din 13.12.2012, contract de fidejusiune nr. 18707 din data de 13.12.2012 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea GARANTI BANK S.A. și FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A. - având valoarea de 4315418 lei, notată sub numărul 1101 la data de 21.02.2011
2. **drept de comodat** în favoarea lui SC SERGIO COM SRL, notată sub numărul 7243 la data de 17.10.2011
3. **sechestrul asigurator** în favoarea PARCETULUI DE PE LANGA ICCJ - SERVICIUL TERITORIAL BACAU, notată sub numărul 9156 la data de 13.08.2014
4. **urmarire silita** de catre BEJ POPA RETA - având valoarea de 19379 lei, notată sub numărul 6321 la data de 17.03.2015
5. **urmarire silita** în favoarea GARANTI BANK S.A. de BEJ GARBEA GEORGE - având valoarea de 141435,44 Euro, 2392822,54 lei și 43609,56 lei, notată sub numărul 20869 la data de 14.08.2015
6. **urmarire silita** în favoarea GARANTI BANK S.A. de BEJ GARBEA GEORGE - având valoarea de 4315417,70 lei și 57769,00 lei cheltuieli de executare silita, notată sub numărul 3285 la data de 09.02.2016
7. **Somatie** în favoarea MUNICIPIULUI MOINEȘTI - având valoarea de 29649.59 Lei, notată sub numărul 3608 la data de 21.02.2018
8. **urmarire silita** în favoarea INVESTCAPITAL LTD de BEJ PANCESCU NICOLAE DANIEL - având valoarea de 82870.45 lei, notată sub numărul 19481 la data de 23.10.2018
9. **urmarire silita** în favoarea INVESTCAPITAL LTD de BEJ CIOBANU VASILE BOGDAN - având valoarea de 109856.64 lei, notată sub numărul 20838 la data de 18.10.2022
10. **urmarire silita** în favoarea INVESTCAPITAL LTD de BEJ VASILIU CONSTANTIN - având valoarea de 90393.70 lei, notată sub numărul 17855 la data de 31.08.2023
11. **urmarire silita** în favoarea INVESTCAPITAL LTD de BEJ GARBEA GEORGE - având valoarea de 1546615.05 lei, notată sub numărul 19936 la data de 29.09.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 1.658.998,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (2.211.998,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. EVP 201754 EPI/14.10.2017 realizat de expertul EXACT VALUE PROJECT S.R.L.. 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 Moinești, la sediul Primăriei Moinești 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 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 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.

Totodata, 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 Neamt, str Alexandru cel Bun, nr 28, et 2, cam 1-2, jud Neamt, astăzi 15.05.2025, 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. creditorilor: **GARANTI BANK S.A.** și **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A.**;
2. debitorilor **COJOCARU Constantin** și **COJOCARU Elena**;
3. organelor fiscale locale;
4. SC SERGIO COM SRL, PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ - SERVICIUL TERITORIAL BACAU, BEJ POPA RETA, MUNICIPIUL MOINEȘTI, BEJ PANCESCU NICOLAE DANIEL, BEJ CIOBANU VASILE BOGDAN, BEJ VASILIU CONSTANTIN.

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 și licitația);
2. sediul Judecătoriei Moinești;
3. sediul Primăriei Moinești;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Moinești, Pct. Poiana Gheorghiuului – Nogea – Hangani, Bacău;
5. Platforma REPES (Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite) - <https://www.unejr.ro/>.

Executor judecătoresc,
Gârbea George