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. 356/2017

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 06.06.2025

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 27.06.2025, 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 imobilelor proprietatea lui PODARIU Constantin, cu domiciliul în Comuna Săvineşti, sat Savinesti, str. Tineretului, nr. 29, județul Neamț, si PODARIU Iulea, cu domiciliul în Comuna Săvineşti, sat Savinesti, str. Tineretului, nr. 29, județul Neamț, cotă 1/1, reprezentand: 1. teren intravilan in suprafata de 145 mp, situat în Săvineşti, str. Tineretului, nr. 29, Neamț, inscris in CF nr 51572 a localitatii Savinesti, nr cad/topo 51572, 2. teren intravilan in suprafata de 50 mp, situat în Săvineşti, str. Tineretului, nr. 29, Neamț, inscris in CF nr 51574 a localitatii Savinesti, nr cad/topo 51574, 3. teren intravilan in suprafata de 1010 mp, situat în Săvineşti, str. Tineretului, nr. 29, Neamț, inscris in CF nr 51576 a localitatii Savinesti, nr cad/topo 51576, 4. teren curti constructii si cladire P+E+M (mansarda nefinalizata), situat în Săvineşti, str. Tineretului, nr 29, Neamț, în suprafață de 323 mp, având număr cadastral/topografic 51575, înscris în cartea funciară numărul 51575 a localității Săvineşti, Neamț, la cererea creditorul urmaritor **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica De Glucoză 5, Business Centre Nova Park 3, cladirea F, et. 5-6, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub Nr. 262/25.05.2012 si autentificat sub Nr. 654/23.11.2012 de catre BNP Soric Cristina, accesorii la Contractul de credit Nr. 16546/07.05.2012 - Conditii Generale si Conditii Speciale, astfel cum a fost completat si modificat prin actele aditionale nr. 1/12.07.2012, nr. 2/22.11.2012, nr. 3/30.04.2013, nr. 4/19.07.2013, nr. 5/12.02.2014, nr. 6/30.04.2014, nr. 7/25.09.2014 si nr. 8/09.04.2015 si Contractul de credit Nr. 18485/22.11.2012 - Conditii Generale si Conditii speciale, astfel cum a fost completat si modificat prin actul aditional nr. 1/19.07.2013, nr. 2/11.02.2014 si nr. 3/25.09.2014** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Contract de comodat** în favoarea AUTOSERVICE OCCIDENT S.R.L. pe o perioada de 3 ani incepand cu data de 30.01.2009, 2. **drept de ipoteca** în favoarea GARANTI BANK S.A.; 3. **urmarire silita** în favoarea SC ROCREDIT IFN SA notata de B.E.J. Ursache Ciprian Constantin; 4. **urmarire silita** în favoarea Banca Transilvania SA notata de B.E.J. Mititelu Iosif; 5. **urmarire silita** în favoarea GARANTI BANK SA notata de B.E.J. Gârbea George; 6. **urmarire silita** în favoarea PROSPEROCAPITAL SARL notata de B.E.J. Ciobanu Vasile Bogdan; 7. **ipoteca legala** notata de A.J.F.P. NEAMT; 8. **urmarire silita** notata in favoarea EOS CREDIT FUNDING DAC notata de S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 658.972,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații pentru fiecare imobil (6.750,00 lei - CF 51572, 2.330,00 lei - CF 51574, 47.070,00 lei - CF 51576, 822.480,00 Lei - CF 51575), imobilele fiind evaluate prin raportul de expertiză nr. 10/18.06.2018 si Anexa din 14.11.2018 realizat de expertul AGACHI Laurentiu, respectiv raportul de expertiză din 05.07.2021 realizat de expertul CONIAC Mihai. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunurile vor fi vândute 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. In baza art 846 alin 3 Cod Procedură Civilă, creditoarea a solicitat ca vanzarea bunurilor sa fie facuta impreuna.

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 Neamț, la sediul Primăriei Săvineşti 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 şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii 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 dispoziţia B.E.J. Gârbea GEORGE, o garanţie de participare de cel putin 10% din preţul de pornire a licitaţiei 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 însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

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.

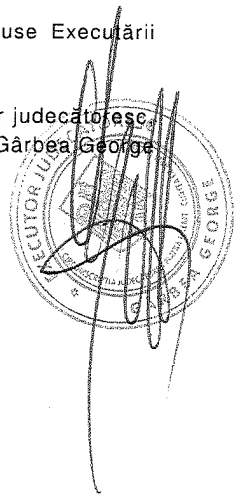
În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Gârbea GEORGE şi afişată la locul licitaţiei situat în Piatra Neamt, str Alexandru cel Bun, nr 28, et 2, cam 1-2, jud Neamt, astăzi 06.06.2025, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **GARANTI BANK S.A.**;
2. debitorilor **PODARIU Constantin** si **PODARIU Iulea**;
3. organelor fiscale locale;
4. B.E.J. Ursache Ciprian Constantin, B.E.J. Ciobanu Vasile Bogdan, S.C.P.E.J. Mititelu si Pancescu.

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

1. sediul B.E.J. Gârbea GEORGE (unde va avea loc si licitatia);
2. sediul Judecătoriei Piatra Neamţ;
3. sediul Primăriei Săvineşti;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Săvineşti, str. Tineretului, nr. 29, Neamţ;
5. Platforma REPES (Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite) - https://www.unejr.ro/.

Executor judecătoresc
Gârbea George