



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. 238/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 11.11.2025

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 09.12.2025, orele 10:30, 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 ANDREI ANGELA, cu domiciliul în Comuna Cordun, sat Cordun, județul Neamt, si ANDREI Ioan, cu domiciliul în Comuna Cordun, Cordun, județul Neamt, cotă 1/1, reprezentând teren si casa, situat în Cordun, str Pescarusilor, nr 17, Neamt, în suprafață de 1028 mp, casa P+M cu suprafata construita la sol de 136 mp si gara 37 mp, având număr cadastral/topografic 50014, 50014-C1, 50014-C2, înscris în cartea funciară numărul 50014 a localității Cordun, Neamt, la cererea creditorilor urmaritori UNICREDIT BANK SA, cu sediul în Municipiul București, b-dul Expozitiei, nr. 1 F, Sector 1, prin avocat 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 Credit nr 220423 din 02.08.2011-Conditiile Generale si Conditii Speciale cu Actul Adititional nr 1 din 10.10.2017, Contract de Credit pentru aranjamente/modernizari/dezvoltari nr 440312 din 03.07.2015- Conditii Generale si Conditii Speciale cu Actul Adititional nr 1 din 10.10.2017, Contract de Garantie Imobiliara autentificat de BNP Luminita Tanase sub nr 1664 din 31.08.2011 aferent Contractului de Credit nr 220423 din 02.08.2011- Conditii Generale si Conditii Speciale cu Actul Adititional nr 1 din 10.10.2017 si Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat de BNP Luminita Tanase sub nr 766 din 03.07.2015, aferent Contractului de Credit pentru aranjamente/ modernizari/ dezvoltari nr 440312 din 03.07.2015,- Conditii Generale si Conditii Speciale cu Actul Adititional nr 1 din 10.10.2017 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. drept de ipoteca în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 65000 euro, notată sub numărul 14097 la data de 17.09.2010
2. drept de ipoteca în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 78250 euro, notată sub numărul 19315 la data de 31.08.2011
3. drept de ipoteca în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 83000 lei, notată sub numărul 30084 la data de 06.07.2015
4. urmarire silita în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 70882.51 euro si 82154.56 lei + 11637.24 lei, notată sub numărul 19760 la data de 07.07.2020.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 445.392,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (593.856,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 084.2022.BEJ/11.03.2022 realizat de expertul SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS SRL. 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.

Prezentă 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 Roman, la sediul Primăriei Cordun 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 (Registrul 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 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 11.11.2025, 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 urmăritor **UNICREDIT BANK SA**, prin Societatea Civilă de Avocați Moldoveanu și Asociații;

2. debitorilor **ANDREI ANGELA** și **ANDREI Ioan**;

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 și licitația);

2. sediul Judecătoriei Roman;

3. sediul Primăriei Cordon;

4. locul situării bunului imobil, respectiv Cordon, str Pescarusilor, nr 17, Neamț;

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

Executor judecătoresc,
GÂRBEA George