



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GÂRBEA GEORGE

Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, nr. 28, et. 2, cam. 1-2, jud. Neamț, 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 02.12.2025

Noi, B.E.J. Gârbea GEORGE, cu sediul în Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, nr. 28, et. 2, cam. 1-2, jud. Neamț, prin Executor judecătoresc, GÂRBEA George,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 23.12.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, nr. 28, et. 2, cam. 1-2, jud. Neamț, vânzarea la licitație publică a imobilelor proprietatea lui PODARIU Constantin, cu domiciliul în Comuna Săvinești, sat Savinesti, str. Tineretului, nr. 29, județul Neamț, și PODARIU Iulea, cu domiciliul în Comuna Săvinești, sat Savinesti, str. Tineretului, nr. 29, județul Neamț, cotă 1/1, reprezentând: 1. teren intravilan în suprafața de 145 mp, situat în Săvinești, str. Tineretului, nr. 29, Neamț, înscris în CF nr. 51572 a localității Savinesti, nr. cad/topo 51572, 2. teren intravilan în suprafața de 50 mp, situat în Săvinești, str. Tineretului, nr. 29, Neamț, înscris în CF nr. 51574 a localității Savinesti, nr. cad/topo 51574, 3. teren intravilan în suprafața de 1010 mp, situat în Săvinești, str. Tineretului, nr. 29, Neamț, înscris în CF nr. 51576 a localității Savinesti, nr. cad/topo 51576, 4. teren curți construcții și clădire P+E+M (mansarda nefinalizată), situat în Săvinești, str. Tineretului, nr. 29, Neamț, în suprafața de 323 mp, având număr cadastral/topografic 51575, înscris în cartea funciară numărul 51575 a localității Săvinești, 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 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub Nr. 262/25.05.2012 și autentificat sub Nr. 654/23.11.2012 de către BNP Soric Cristina, accesoriu la Contractul de credit Nr. 16546/07.05.2012 - Condiții Generale și Condiții Speciale, astfel cum a fost completat și modificat prin actele adiționale 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 și nr. 8/09.04.2015 și Contractul de credit Nr. 18485/22.11.2012 - Condiții Generale și Condiții speciale, astfel cum a fost completat și modificat prin actul adițional nr. 1/19.07.2013, nr. 2/11.02.2014 și 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 perioadă de 3 ani începând 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 în favoarea EOS CREDIT FUNDING DAC notata de S.C.P.E.J. Mititelu și 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 și 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. În baza art. 846 alin. 3 Cod Procedură Civilă, creditoarea a solicitat ca vânzarea bunurilor să fie făcută împreună.

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 Săvinești 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 (Registru 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. 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.

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 Neamt, str Alexandru cel Bun, nr 28, et 2, cam 1-2, jud Neamt, astăzi 02.12.2025, 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.**;
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) 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 Judecătorei Piatra Neamt;
3. sediul Primăriei Săvinești;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Săvinești, str. Tineretului, nr. 29, Neamt;
5. Platforma REPES (Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării

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

Executor judecătoresc,
GÂRBEA George

