



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. 458/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 03.03.2026

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 25.03.2026, 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 MANDRILA VASILE-RADU, cu domiciliul în Comuna Români, SAT ROMANI, NR 200, județul Neamț, cotă 1/1, reprezentand teren arabil, situat în Români, Tarla Ocoale, tarla 47, parcela 368/14, Neamț, în suprafață de 3400 mp, având număr cadastral/topografic 56492 (fost 51148), înscris în cartea funciară numărul 56492 (fosta 51148) a localității Români, Neamț, la cererea creditorul UNICREDIT BANK S.A., cu sediul în Municipiul București, B-dul Expoziției 1 F, Sector 1, prin avocat Societatea Civilă de Avocați Moldoveanu și Asociații, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de Credit nr 374 din 14.07.2023, Contract de facilitare de linie de credit la termen nr 374/2 din 20.11.2023 împreună cu act adițional nr 1 din 02.07.2024, Contract de fidelitate nr 3766 din 20.11.2023-aferent contractului de credit nr 374/14.07.2023, Contract de Ipoteca Imobiliară autentificat sub nr 1484/ 14.07.2023 la BIN Zaharia Elena, prin notar public Zaharia Elena, aferent contractului de credit nr 374/ 14.07.2023, Contract de Ipoteca mobilă nr 3765 din 20.11.2023-conturi, aferent Contractului de credit nr 374/14.07.2023 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. drept de ipoteca în favoarea lui ALPHA BANK ROMANIA S.A. - având valoarea de 100000 lei și celelalte obligații de plată, notată sub numărul 37839 la data de 07.08.2025
2. urmarire silita în favoarea lui ALPHA BANK ROMANIA S.A. - având valoarea de 355149.92 lei, notată sub numărul 43536 la data de 12.09.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 6.106,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (8.142,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 832.2025.BEJ/21.11.2025 realizat de TET RESEARCH & VALUATION ADVISORS 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 Roman, la sediul Primăriei Români 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 sa depuna 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 03.03.2026, 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 **UNICREDIT BANK S.A.**, prin Societatea Civilă de Avocați Moldoveanu și Asociații;
2. debitorului **MANDRILA VASILE-RADU**;
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 Români;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Români, Tarla Ocoale, tarla 47, parcela 368/14, Neamț;
5. Platforma REPES (Registrul Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silită) - <https://www.unejr.ro/>.

Executor judecătoresc,
GÂRBEA George

