



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. 220/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 08.12.2023

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 **11.01.2024, 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 ZAMFIROIU PETRU CATALIN, cu domiciliul în Municipiul Roman, STR SMIRODAVA, BL 36, SC C, ET 3, AP 53, județul Neamt, cotă 1/1, reprezentand apartament cu 2 camere si dependinte, situat în Roman, STR SMIRODAVA, BL 36, SC C, ET 3, AP 53, Neamt, în suprafață de 49.17 MP si un balcon de 2.78 mp, având număr cadastral/topografic 50344-C1-U11 (nr cad vechi 344/53), înscris în cartea funciară numărul 50344-C1-U11 (nr CF vechi 10924/N/S) a localității Roman, Neamt, la cererea creditorul urmaritor **Banca Comerciala Romana SA**, cu sediul în Municipiul București, Calea Plevnei nr 159, Business Garden Bucharest, cladirea A, etajul 6, Sector 6, prin avocat AVOCAT LILIANA PREDĂ, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd. Dimitrie Pompei, nr. 10A, cladirea C3, et. 7, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Credit de refinantare nr REF2015/33124702 din 05.10.2015, Contract de ipoteca nr 2 b din 07.02.2007 autentificat sub nr 1601 din 05.10.2015 de catre CARPUSOR ANDREEA LUMINITA** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea Banca Comerciala Romana SA - având valoarea de 23025 Euro, notată sub numărul 1940 la data de 08.02.2007
2. **convenție de mentinere a ipotecii legale** notată sub numărul 42216 la data de 06.10.2015
3. **ipoteca legala** în favoarea ASOCIATEI DE PROPRIETARI NR.5 SMIRODAVA - având valoarea de 1020.17, notată sub numărul 33296 la data de 05.07.2023
4. **urmarire silita** în favoarea Banca Comerciala Romana SA - având valoarea de 15622.07 Euro si 7375.26 Lei, notată sub numărul 50473 la data de 17.10.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 174.002,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (174.002,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 162/28.11.2023 realizat de expertul EXPERT EVAL S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Roman și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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. 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 si sa depuna dovada consemnării garanției 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 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, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B./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 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 08.12.2023, 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 **Banca Comerciala Romana SA**, prin avocat AVOCAT LILIANA PREDA;
2. debitorului **ZAMFIROIU PETRU CATALIN**;
3. organelor fiscale locale;
4. ASOCIATEI DE PROPRIETARI NR.5 SMIRODAVA.

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 si licitatia);
2. sediul Judecătoriei Roman;
3. sediul Primăriei Roman;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Roman, STR SMIRODAVA, BL 36, SC C, ET 3, AP 53, Neamț;
5. Platforma REPES (Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite) - <https://www.unejr.ro/>.

Executor judecătoresc,
Gârbea George

