



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. 61/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 11.11.2024

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 **10.12.2024, 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 COZMA MIHAELA CRISTINA, cu domiciliul în Municipiul Piatra Neamt, STR VASILE CONTA, NR 4, BL O8, SC A, ET 4, AP 13, județul Neamt, si COZMA DOREL, cu domiciliul în Municipiul Piatra Neamt, STR VASILE CONTA, NR 4, BL O8, SC A, ET 4, AP 13, județul Neamt, cotă 1/1, reprezentand apartament cu 4 camere si dependinte, situat în Piatra Neamt, STR VASILE CONTA, NR 4, BL O8, SC A, ET 4, AP 13, Neamt, în suprafață de 98.77 mp, având număr cadastral/topografic 265/13, înscris în cartea funciară numărul 21552/N/S a localității Piatra Neamt, Neamt, la cererea creditorul urmaritor **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Expoziției 1 F, Sector 1, prin 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 Garantie Imobiliara autentificat de BNP Balan Oana sub nr 4005 din 30.09.2008 aferent Contractului de credit nr 70395103 din 30.09.2008 cu Act Adicional nr 1 din 18.02.2013** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 100000 USD, notată sub numărul 26509 la data de 01.10.2008
2. **urmarire silita imobiliara** în favoarea UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 96294.63 USD, 12726.75 LEI SI 52.00 EURO, notată sub numărul 13781 la data de 03.03.2023
3. **litigiu din dosar nr 3001/279/2021 aflat pe rolul Judecatoriei Piatra Neamt** în favoarea lui COZMA MIHAELA CRISTINA - notată sub numărul 22208 la data de 11.04.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 293.484,00 Lei și reprezintă 75.00% din prețul de pornire al primei licitații (391.312,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 196.2023.BEJ/20.06.2023 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.

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 Judecatoriei Piatra Neamt, la sediul Primăriei Piatra Neamt 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 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 consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.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 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 11.11.2024, 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 **UNICREDIT BANK S.A.**, prin Societatea Civila de Avocati Moldoveanu si Asociatii;

2. debitorilor **COZMA MIHAELA CRISTINA** si **COZMA DOREL**;

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 si licitatia);

2. sediul Judecătoriei Piatra Neamț;

3. sediul Primăriei Piatra Neamț;

4. locul situării bunului imobil, respectiv Piatra Neamț, STR VASILE CONTA, NR 4, BL O8, SC A, ET 4, AP 13, Neamț;

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

Executor Judecătoresc,
Gârbea George