



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU

"CHITICEANU & ASOCIATII"

SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI

Bacau, str. Ion Ghelu Destelnică (fosta Trotus), nr.5, jud. Bacau, cod postal 600266

CIF 33256103, CONT: RO34 BREL 0002 0008 4939 0100 deschis la Libra Internet Bank S.A.

E-mail: executorchiticeanu@gmail.com; executorelena@yahoo.ro

Telefon / fax: 0234 511856

Dosar nr. 37-39/EXE/2014

Data 16.04.2025

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 1

Subscria "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J., cu sediul în Bacau, strada Ion Ghelu Destelnică, (fosta str. Trotus) nr. 5, jud. Bacau, reprezentata prin CHITICEANU ELENA, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel BACAU.

În conformitate cu dispozițiile art. 840 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 22.05.2025, orele 10⁰⁰, va avea loc la sediul biroului "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J. din Bacau, str. Ion Ghelu Destelnică (fosta str. Trotus), nr. 5, jud. Bacau, vânzarea la licitație publică a bunului imobil: apartament situat în Bacau, str. 22 Decembrie, nr. 30, sc. E, ap. 2, jud. Bacau, identificat prin nr. cadastral 741/E/02, intabulat în CF nr. 60256 -C1-U6 a municip Bacau (provenita din conversia CF 1872/N a Municipiului Bacau) compus din 2 (doua) camere de locuit și dependințe, cu o suprafața utilă de 52,85 mp și suprafața construită de 65,64 mp, împreună cu dreptul de proprietate fortată și perpetua asupra tuturor spațiilor din bloc, care, prin natura lor, se afla în indiviziune cu ceilalți locatari în cota indiviză de 2,9%, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței în suprafața de 16 mp, respectiv cota indiviză de 2,9%, imobilul proprietatea debitoarei POPA (fosta ANGHEL) VIORICA conform Contractului de vânzare - cumpărare nr. 1819/26.11.1994 emis de RAAIFLET Bacau și, văzând Raportul de evaluare imobiliară întocmit de Cabinet Evaluări SC EVEX SRL - domnul expert AGACHI LAURENTIU, debitoarea POPA VIORICA cu domiciliul în Bacau, str. 22 Decembrie, nr. 30, sc. E, ap. 2, jud. Bacau datorand creditoarei EXIM BANCA ROMANEASCA SA (fosta BANCA ROMANEASCA SA) cu sediul în București, str. Barbu Delavrancea, nr. 6A, sector 1 suma totală de: 66.610,62 CHF (c/v în lei la cursul BNR din ziua plății) + 10.140,75 lei reprezentand: c/v debit contract B0029611/08.10.2008 (58.843,32 CHF), c/v debit contract B0041703/16.08.2011 3.449,55 CHF), c/v debit contract B0050349/24.10.2012 (4.317,75 CHF), onorariu și cheltuieli executare (10.140,75 lei) suma la care se adaugă în continuare dobânzile și penalitățile de la data de 08.04.2025 până la plata achitărea integrală a creditelor principale conform titlurilor executorii: Contract de credit bancar nr. B0029611 din 08.10.2008 încheiat între Banca Romaneasca SA și Popa Viorica și actele adiționale garantat prin imobilul situat în Bacau, str. 22 Decembrie, nr. 30, sc. E, ap. 2, jud. Bacau, conform Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 3171 din 08.10.2008 de BNP ZAHARIA ELENA din Bacau aferent dosarului de executare nr. 37/EXE/2014, Contract de credit Bancar nr. B0041703 din 16.08.2011 încheiat între Banca Romaneasca SA și Popa Viorica aferent dosarului de executare nr. 38/EXE/2014, Contract de credit Bancar nr. B0050349 din 24.10.2012 încheiat între Banca Romaneasca SA și Popa Viorica aferent dosarului de executare nr. 39/EXE/2014, precum și Încheiere nr. 37-39/EXE/2014 din 16.04.2025 de actualizare a debitului și a cheltuielilor de executare emisa de „Chiticeanu & Asociații” SCPEJ.

Imobilul prezintă următoarele caracteristici tehnice: este situat la parterul unui bloc cu P+4 nivele, anul PIF 1986; este compus din 2 camere (de zi și dormitor) decomandate, având finisaje pardoseli parchet și dependințe: hol, bucatărie, baie având ca finisaje gresie și faianță; tamplăria exterioară este din PVC cu geam termoizolant, ușa metalică la intrare, la interior uși tip MDF; instalație electrică prezintă; instalație termică pe baza de centrală termică proprie; alimentare cu apă din rețeaua orașului, consumul fiind contorizat; alimentare cu gaze din rețeaua orașului. Se consideră ca apartamentul este în stare foarte bună, a fost demolat parțial peretele dintre hol și bucatărie, fara a fi afectată structura de rezistență a imobilului

Prețul de începere a licitației este de 238.400,00 lei (47.950,00 EURO) (valoarea fara TVA), conform Raportul de evaluare imobiliară întocmit de Cabinet Evaluări SC EVEX SRL - domnul expert AGACHI LAURENTIU.

Imobilul este grevat de următoarele drepturi:

- Ipoteca notată sub nr. 45570 din 08.10.2008 în favoarea creditoarei BANCA ROMANEASCA SA;
- Somație de plată notată sub nr. 13890 din 14.04.2011 la cererea creditoarei CAR AEROSTAR BACAU IFN prin B.E.J. ALDEA DIANA ELENA;
- Act Administrativ-Ipoteca legală notată sub nr. 41195 din 18.10.2012 la cererea creditoarei Asociația de Proprietari "Primaverii 100" Bacau
- Somație de plată notată sub nr. 81142 din 27.10.2016 la cererea creditorului BANCA ROMANEASCA SA prin CHITICEANU & ASOCIATII SCPEJ.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afișată la sediul biroului "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J., la Primăria mun. Bacau, la locul unde se află imobilul și la Judecătoria Bacau, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul de executare.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată și având în vedere dispoz. art. 839 alin 4 indice 1, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (pe site-ul UNEJR, www.registru.uniuneaeexecutorilor.ro), precum și într-un ziar de circulație locală.

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 imobilului urmărit 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) și art. 844 alin. 1 C. pr. civ., „termenul limita 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”, iar ofertanții trebuie să consenneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu cu o zi înaintea termenului de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, ce poate fi consemnata în contul: RO07 BREL 0002 0008 4939 0101- deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. SUC. BACAU, cont de consemnări la dispoziția Societății civile "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J., prin executor judecătoresc CHITICEANU ELENA - CIF 33256103, iar recipisa LIBRA INTERNET BANK va fi atasată ofertei/cererii de cumpărare, care vor fi depuse, până la termenul stabilit pentru vânzare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și 3 C. pr. civ., creditorii urmăritori sau intervenienți, coproprietarii pe cote părți sau titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, dar conform art. 844 alin 4 C. pr. Civ., dacă valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției prevăzute în alin. 1 se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de una pagina.

