



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU

BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC

"CHITICEANU ELENA"

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

CIF 51879380, CONT: RO71 BREL 0002 0050 3129 0100 deschis la Libra Internet Bank S.A.

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

Telefon: 0234 511856

DOSAR NR. 21/2025

Data 24.06.2025

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 1

Subscrisa, BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC "CHITICEANU ELENA" (fosta CHITICEANU & ASOCIATII S.C.P.E.J.) cu sediul în Bacău, str. Ioan Ghelu Destelnica (fostă Trotuș), nr. 5, jud. Bacău, reprezentată prin executor judecătoresc CHITICEANU ELENA, din circumscripția Curtii de Apel Bacău

În conformitate cu dispozițiile art. 840 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 24.07.2025, orele 10⁰⁰, va avea loc la sediul BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC CHITICEANU ELENA (fosta "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J.) cu sediul în Bacău, str. Ioan Ghelu Destelnica (fostă Trotuș), nr. 5, jud. Bacău, vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile, respectiv:

- suprafata de 568 mp teren situat oras Comanesti, str. Ciresoia, nr. 21, jud. Bacau, teren intravilan imprejmuit cu gard de lemn cu fundatie de beton si gard de piatra si limita nematerializata in teren, impreuna cu un imobil - C4 avand nr. cadastral 62157-C4 si nr. CF - 62157 UAT Comanesti, imobil constructie situata pe suprafata de teren mai sus mentionata, nr. niveluri 2, suprafata construita la sol 95 mp, suprafata construita desfasurata 197 mp, constructie locuinta tip P+M pe fundatie de beton, construita din caramida, acoperita cu tabla, an constructie 2022, suprafata construita parter 95 mp, suprafata construita mansarda 102 mp, suoprafata desfasurata 197 mp proprietatea debitorului CIUBOTARU CATALIN conform Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 1039 din 21.06.2018 incheiat la BIN Samoila Gheorghe, Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei realizate cu autorizatie de construire 45131 din 31.10.2023 si Act Administrativ Adeverinta 46161 din 10.11.2023 emise de Primaria Comanesti,
- suprafata de 918 mp teren masurata (din acte 1486 mp)- categoria de folosinta arabil situat in extravilanul orasului Comanesti, str. Ciresoia, nr. 32, jud. Bacau cu nr. cadastrala 62156 si nr. CF 62156 UAT Comanesti, teren imprejmuit cu gard de plasa, gard de lemn cu fundatie de beton si gard de piatra, proprietatea debitorului CIUBOTARU CATALIN conform Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 1039 din 21.06.2018 incheiat la BIN Samoila Gheorghe (diferenta de 568 mp se afla in intravilan)

debitorul CIUBOTARU CATALIN cu domiciliul in Comanesti, str. Ciresoia, nr. 21, jud. Bacau datorand creditoarei TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI cu sediul social in Bucuresti, str. Putul lui Zamfir, nr. 8-12, et. 4, sector 1, in prezent, suma de: 59.629,43 lei reprezentand: c/v capital restant (44.593,66 lei), c/v dobanda restanta (3.621,28 lei), c/v dobanda penalizatoare (2.238,43 lei), onorariu si cheltuieli executare (9.176,06 lei), sume la care se adauga dobanzi, penalitati si comisioane in conformitate cu prevederile Contractului de credit nr. ON17892 din data de 03.06.2024, calculate pana la data achitarii integrale a debitului conform titlurilor executorii: Contract de Credit nr. ON17892 din data de 03.06.2024 incheiat intre TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI, SC EDY-CAT UTILAJE SRL si CATALIN CIUBOTARU, Incheierea nr. 21/2025 din 24.06.2025 de actualizare a cheltuielilor de executare emisa de Birou Executor Judecătoresc CHITICEANU ELENA (fosta CHITICEANU & ASOCIATII SCPEJ).

Bunurile imobile prezinta urmatoarele caracteristici tehnice:

- proprietatea este situata in zona periferica a loc. Comanesti, pe str. Ciresoia, nr. 21; zona in care se afla este la intrarea in Comanesti dinspre Moinesti, pe partea stanga, prima strada asfaltata dupa „Izvor” zona cu caracter rezidential si agricol; traficul pietonal si cel rutier sunt la nivel redus, sistemul rutier fiind unul asfaltat, cu o banda pe sens; proprietatea dispune de energie electrica, gaze naturale, apa curenta si canalizare, strada asfaltata, are acces la strada pe latura de V, cu deschidere de 10,64 ml; in continuarea acestei proprietati, pe latura de E, este amplasata proprietatea inregistrata in CF 62156 UAT Comanesti, proprietate care nu dispune de o alta cale de acces de la strada decat prin intermediul proprietatii cu nr. cadastral 62157;
- terenul intravilan in suprafata de 568 m.p. are o forma relativ regulata, este plan si are acces la strada pe latura de V pe o lungime de 10,64 ml, utilitati: energie electrica, gaze naturale, apa curenta si canalizare;
- terenul extravilan in suprafata masurata 918 mp are o forma relativ regulata, este usor in panta pe relatia V-E si alipit faptic nu si scriptic de terenul cu nr. cadastral 62157; terenul nu are acces direct la strada sau la drumuri de exploatare, nu are utilitati edilitare.

NOTA: Pe terenul cu nr. cadastral 62157 se mai afla amplasate 2 (doua) imobile (garaj si terasa inchisa) ce nu sunt intabulate in CF a UAT Comanesti si nu fac obiectul evaluarii



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU
BIROU EXECUTOR JUDECATOESC
"CHITICEANU ELENA"

Bacau, str. Ion Ghelu Destelnica (fosta Trotus), nr.5, jud. Bacau, cod postal 600266
CIF 51879380, CONT: RO71 BREL 0002 0050 3129 0100 deschis la Libra Internet Bank S.A.
E-mail: executorchiticeanu@gmail.com; executorelena@yahoo.ro
Telefon: 0234 511856

Pretul de incepere a licitatiei este: 543.270,00 lei - c/v a 107.500,00 euro (valoare fara TVA), astfel:

- 21.530,00 lei - teren intravilan 568 mp, nr. cad. 62157,
- 486.950,00 lei - imobil casa de locuit P+M avand nr. cadastral 62157-C4 si nr. CF - 62157 UAT Comanesti,
- 34.790,00 lei - teren extravilan 918 mp nr. cad. 62156

conform Raportului de evaluare imobiliara intocmit de SC EVEX SRL - domnul ing. Laurentiu Agachi.

Imobilele sunt grevate de urmatoarele drepturi:

- pentru Nr Cadastral 62157: Somatie de plata notata sub nr. 23739/08.11.2024 la cererea creditoarei S.C. ITALIA STAR COM DUE SRL prin executor judecatoresc BEJ ALDEA DIANA ELENA, Somatie de plata notata sub nr. 24001/12.11.2024 la cererea creditoarei S.C. STEFAN LUCIAN IMPEX SRL prin executor judecatoresc BEJ POPA RETA; Somatie de plata notata sub nr. 15660/07.04.2025 la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA prin executor judecatoresc CHITICEANU si ASOCIATII SCPEJ;

- pentru Nr Cadastral 62156: Somatie de plata notata sub nr. 1239/21.01.2025 la cererea creditoarei S.C. STEFAN LUCIAN IMPEX SRL prin executor judecatoresc BEJ POPA RETA; Somatie de plata notata sub nr. 17421/23.04.2025 la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA prin executor judecatoresc CHITICEANU si ASOCIATII SCPEJ;

Prezenta publicatie de vanzare s-a emis in 7 (sapte) exemplare si a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. civ. si afisata la sediul Birou Executor Judecatoresc "CHITICEANU ELENA", la creditorii, la Primăria Orasului Comanesti, la locul unde se afla bunurile imobile, la domiciliul/sediul debitorului si la Judecătoria Moinesti, incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul de executare.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata si avand in vedere dispoz. art. 839 alin 4 indice 3, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite finut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti (pe site-ul UNEJR, www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), precum si intr-un ziar - Ziarul Financiar.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silite sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare. *Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.*

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. l) si art. 844 alin. 1 C. pr. civ., „termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei”, iar ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel mai tarziu cu o zi inaintea termenului de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, ce poate fi consemnata in contul: RO07 BREL 0002 0008 4939 0101- deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. SUC. BACAU, cont de consemnari la dispozitia Societatii civile "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J., prin executor judecatoresc CHITICEANU ELENA - CIF 33256103, iar recipisa LIBRA INTERNET BANK va fi atasata ofertei/cererii de cumparare, care vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la executorul judecatoresc.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si 3 C. pr. civ., creditorii urmaritori sau intervenienti, coproprietarii pe cote parti sau titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare, dar conform art. 844 alin 4 C. pr. Civ., daca valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute in alin. 1 se va completa diferenta.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de doua pagini.

Executor judecatoresc
CHITICEANU ELENA

