



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACĂU

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

“CHITICEANU ELENA”

Bacău, str. Ion Ghelu Destelnică (fosta Trotuș), nr.5, jud. Bacău, 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. 60/2025

Data 04.02.2026

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 1

Subscrisa, BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC “CHITICEANU ELENA” (fosta CHITICEANU & ASOCIATII S.C.P.E.J.) cu sediul în Bacău, str. Ioan Ghelu Destelnică (fosta Trotuș), nr. 5, jud. Bacău, reprezentată prin executor judecătoresc CHITICEANU ELENA, din circumscripția Curții de Apel Bacău

În conformitate cu dispozițiile art. 840 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 05.03.2026 orele 10⁰⁰, va avea loc la sediul BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC CHITICEANU ELENA (fosta “CHITICEANU & ASOCIATII” - S.C.P.E.J.) din Bacău, str. Ioan Ghelu Destelnică (fosta Trotuș), nr. 5, jud. Bacău, vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile, respectiv:

- suprafața de 1.000,00 mp teren curți construcții (tarla 30, parcela 284a/1) având nr. cadastral 50600 împreună cu una casă (C1) construită la sol de 49 mp în anul 1952 din vălătuci, acoperită cu tablă, compusă din două camere, un hol și un chiler, având nr. cadastral 50600-C1 și una anexă (C2) construită în anul 1960 din vălătuci, acoperită cu tablă, compusă dintr-o încăpăre, în suprafață construită la sol de 34 mp, având nr. cadastral 50600-C2, edificate pe terenul curți construcții descris mai sus, situate în intravilanul satului Todireni, Com. Stanita, jud. Neamț și intabulat în Cartea Funciară 50600 a com. Stanita,
- suprafața de 1.561,00 mp teren arabil măsurată (din acte 1693 mp), situat în intravilanul satului Todireni, comuna Stănița, județul Neamț, tarla 30, parcela 284/1, imobilul având număr cadastral 50601 și intabulat în Cartea Funciară 50601 a Com. Stănița,

bunuri imobile proprietatea debitorului VARTIC MARIAN IULIAN conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat prin încheierea nr. 4504 din 14.09.2017 la BIN DASCALU OANA cu drept de uzufruct viager în favoarea Musteata Safta, debitorii SC AGRO PROD IULIAN & ADRIAN SRL cu sediul în com. Stanita, sat Ghidon, jud. Neamț și garantul VARTIC MARIAN IULIAN cu domiciliul în com. Stanita, sat Ghidon, jud. Neamț datorând în prezent, suma de: 188.462,39 RON reprezentând: c/v sold restant (175.789,03 lei), onorariu și cheltuieli executare (12.673,36 lei), sume la care se vor adăuga c/v asigurare casco și orice alte costuri (diferențe de curs valutar, costuri juridice etc.), cheltuieli de repozisie și stocaj, calculate până la data achitării efective a tuturor sumelor datorate conform titlurilor executorii: Contract de leasing financiar nr. LF-5509 din 09.12.2022 încheiat între BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA și SC AGRO PROD IULIAN & ADRIAN SRL, Contract de vânzare-cumpărare nr. LF-5509.1 din 09.12.2022 încheiat între BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA și SC AGRO PROD IULIAN & ADRIAN SRL, Contract de fidejusiune din 09.12.2022 aferent contractului de credit nr. LF-5509 încheiat între BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA și VARTIC MARIAN IULIAN, Încheierea nr. 60/2025 din 04.02.2026 de actualizare a debitului și a cheltuielilor de executare emisa de Birou Executor Judecătoresc CHITICEANU ELENA.

Bunul imobil prezintă următoarele caracteristici tehnice:

- casa de locuit C1 a fost edificată în anul 1952 iar anexa C2 a fost edificată în anul 1952; ambele construcții sunt edificate pe un singur nivel-parter, aspectul exterior al casei și al anexei este în stare relativ modestă, atât casa cât și anexa sunt edificate pe structura de vâlătuci, prevăzute cu acoperiș tip șarpanta din lemn cu învelitoare din tablă, tamplăria exterioară este realizată din lemn cu geamuri simple;

Pretul de începere a licitației este în total de:

- pentru Cartea Funciară 50600 a com. Stanita: 50.783,00 lei (c/v a 10.000 euro - 1 euro=5,0783 lei) - drept integral de proprietate astfel: 45.705,00 lei (c/v a 9.000 euro) pt nuda proprietate și 5.078,00 lei (c/v a 1.000 euro) pt drept uzufruct viager detinut de Musteata Safta;
- pentru Cartea Funciară 50601 a com. Stanita: 35.548,00 lei (c/v a 7.000 euro - 1 euro=5,0783 lei) - drept integral de proprietate astfel: 31.993,00 lei (c/v a 6.300 euro) pt nuda proprietate și 3.555,00 lei (c/v a 700 euro) pt drept uzufruct viager detinut de Musteata Safta

conform Raportelor de evaluare imobiliare întocmit de EAST BRIDGE S.R.L. cu sediul în București, Sos. București Ploiești, nr. 9-13, et. 6, sector 1.

Imobilele sunt grevate de următoarele drepturi:

- imobil având număr cadastral 50600 și intabulat în Cartea Funciară 50600 a com. Stanita
 - Intabulare, drept de Uzufruct Viager, dobândit prin Convenție notată sub nr. 32227/15.09.2017, beneficiara Musteata Safta;
 - Somatie de plată notată sub nr. 20932/16.04.2025 la cererea creditorilor SC AGRII ROMANIA SRL prin executor judecătoresc BEJ MITITELU IOSIF;
 - Somatie de plată notată sub nr. 30792/27.06.2025 la cererea creditorilor BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA prin executor judecătoresc BEJ CHITICEANU ELENA;

- Somatie de plată notată sub nr. 35991/29.07.2025 la cererea creditorilor SC MARSAT SA prin executor judecătoresc BEJ MORARU SEBASTIAN;

- imobilul având număr cadastral 50601 și intabulat în Cartea Funciară 50601 a Com. Stănița

- Intabulare, drept de Uzufruct Viager, dobândit prin Convenție notată sub nr. 32229/15.09.2017, beneficiara Musteata Safta;
- Somatie de plată notată sub nr. 20938/16.04.2025 la cererea creditorilor SC AGRII ROMANIA SRL prin executor judecătoresc BEJ MITITELU IOSIF;
- Somatie de plată notată sub nr. 30794/27.06.2025 la cererea creditorilor BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA prin executor judecătoresc BEJ CHITICEANU ELENA;

- Somatie de plată notată sub nr. 35988/29.07.2025 la cererea creditorilor SC MARSAT SA prin executor judecătoresc BEJ MORARU SEBASTIAN;

Prezenta publicație de vânzare s-a emis în 6 (șase) exemplare și a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afișată la sediul Birou Executor Judecătoresc CHITICEANU ELENA, la creditor, la Primăria com. Stanita, la locul unde se află bunul imobil, la domiciliul/sediul debitorului și la Judecătoria Bacău, 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.uniuneaexecutorilor.ro), precum și într-un ziar - Ziarul Financiar.

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. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să aducă la cunoștință oferte spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) și art. 844 alin. 1 C. pr. civ., „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”, iar ofertanții trebuie să consemneze 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 consemnată în contul: RO44 BREL 0002 0050 3129 0101- deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. SUC. BACĂU, cont de consemnări la dispoziția BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC CHITICEANU ELENA, prin executor judecătoresc CHITICEANU ELENA - CIF 51879380, 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-părți a proprietății nu acopera cuantumul garanției prevăzute în alin. 1 se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de o pagină.

Executor judecătoresc
CHITICEANU ELENA

