



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU

"CHITICEANU & ASOCIATII"

SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI

Bacau, str. Ion Ghelu Destelnica (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. 182/2016

Data 10.05.2023

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 7

Subscrisa "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J., cu sediul în Bacau, strada Ion Ghelu Destelnica, (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 13.06.2023, orele 10⁰⁰, va avea loc la sediul biroului "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J. din Bacau, str. Ioan Ghelu Destelnica (fosta str. Trotus), nr. 5, jud. Bacau, vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile:

- teren extravilan 7.041 mp situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, din care teren cu suprafața de 4.921 mp categoria de folosință „fanat” și teren cu suprafața de 2.120 mp categoria de folosință „tufaris”, înscris în cartea funciara nr. 60545, având nr. cadastral 584 (30.624,27 lei);
- teren extravilan 3.284 mp. situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în cartea funciara nr. 60543, având nr. cadastral 568 (14.283,49 lei);
- teren extravilan 4.446 mp. situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în cartea funciara nr. 60546, având nr. cadastral 571 (19.337,52 lei);
- teren extravilan 3.309 mp., situat în Slanic Moldova, pct. Tudorache, categoria de folosință „fanat” înscris în cartea funciara nr. 60548, având nr. cadastral 569 (14.392,23 lei);
- teren extravilan 5.962 mp., situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în cartea funciara nr. 60544, având nr. cadastral 570 (25.931,24 lei);
- teren extravilan 10.064 mp., situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în cartea funciara nr. 60553, având nr. cadastral 574 (43.772,56 lei);
- teren extravilan 2.041 mp., situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în cartea funciara nr. 60549, având nr. cadastral 581 (8.887,16 lei);
- teren extravilan 3.684 mp., situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în cartea funciara nr. 60547, având nr. cadastral 583 (16.023,26 lei);

debitorii POIENARU IOAN NISTOR și POIENARU SANDA ELENA, ambii domiciliati în Cluj Napoca, str. Nicolae Cristeia, nr. 13, jud. Cluj datorand creditoarei INVESTCAPITAL LTD prin imputernicit KRUK ROMANIA SRL reprezentat conventional de SPARL Gantoi, Furculita și Asociatii, cu sediul în Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 165, clădirea TN Offices 2, etajul 9 , sector 3 suma de: 5.231.716,55 lei reprezentand: debit și cheltuieli de executare, suma la care se vor adauga penalitățile de intarziere conform titlurilor executorii: Contract de leasing financiar nr. DF 45524/31.08.2012, Contract de fidejusiune încheiat cu POIENARU IOAN NISTOR și Contract de fidejusiune încheiat cu POIENARU SANDA ELENA precum și Încheierea nr. 182/2016 din 21.10.2021 de actualizare a debitului și a cheltuielilor emisa de „Chiticeanu & Asociatii” SCPEJ colaborata cu celelalte Încheieri emise de „Chiticeanu & Asociatii” SCPEJ.

Bunurile imobile prezinta urmatoarele caracteristici tehnice:

- terenurile sunt libere fara constructii pe ele, cu utilizare agricola sau rezidentiala, acoperite cu vegetatie, sunt pozitionate într-o zona periferica a localitatii, la intrarea în orasul Slanic Moldova, dinspre Tg. Ocna, accesul realizandu-se pe un drum de exploatare, de pamant, are o suprafața totala de 39.831 mp, categoria de folosință „faneata” și „tufaris”; este în panta, având o formă neregulara, nu este împrejmuit, este delimitat de corpuri de proprietate vecine, terenuri libere, fanete și padure; accesul la parcele de teren se realizeaza atât din drumuri de exploatare cât și pe alte terenuri învecinate; nu toate parcelele au acces direct la un drum public; nu exista utilitati în zona; terenul are ca vecini: terenuri libere, tufaris și pasune.

Prețul de incepere a licitației este de 115.497,00 lei (valoare fara TVA) prețul de 50% din prețul de pornire a primei licitații, conform Raportului de evaluare imobiliara întocmit de SC CONADI VALUATION SRL - domnul ing. Daniel Adrian Cristescu .

Imobilele sunt grevate de urmatoarele drepturi:

- pentru Nr CF 60553: Ipoteca notata sub nr. 13771/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plata notata sub nr. 24989/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plata notata sub nr. 3176/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37397/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
- pentru Nr CF 60549: Ipoteca notata sub nr. 13776/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plata notata sub nr. 24990/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plata notata sub nr. 3177/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37398/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
- pentru Nr CF 60547: Ipoteca notata sub nr. 13777/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plata notata sub nr. 24991/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU

"CHITICEANU & ASOCIATII"

SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI

Bacau, str. Ion Ghelu Destelnica (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

- plata notata sub nr. 3178/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37399/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
- pentru **Nr CF 60543**: Ipoteca notata sub nr. 13775/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plata notata sub nr. 24984/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plata notata sub nr. 3167/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37393/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
 - pentru **Nr CF 60544**: Ipoteca notata sub nr. 13774/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plata notata sub nr. 24988/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plata notata sub nr. 3173/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37396/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
 - pentru **Nr CF 60545**: Ipoteca notata sub nr. 13770/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plata notata sub nr. 24981/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plata notata sub nr. 3165/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37392/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
 - pentru **Nr CF 60548**: Ipoteca notata sub nr. 13773/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plata notata sub nr. 24986/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plata notata sub nr. 3169/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37395/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
 - pentru **Nr CF 60546**: Ipoteca notata sub nr. 13772/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plata notata sub nr. 24985/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plata notata sub nr. 3168/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37394/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA.

Prezenta publicație de vânzare s-a emis în 7 (sapte) exemplare și 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 creditoare, la Primăria Orasului Slanic Moldova, la locul unde se află bunurile imobile, la domiciliul debitorilor și la Judecătoria Onesti, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul de executare.

Potrivit art. 846 alin. (9) C.Pr. Civila, în cazul în care la acest termen nu se obține pretul de incepere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

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 Registrul 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 de circulație națională.

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. Vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un pret 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 limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de incepere 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 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 prevăzută în alin. 1 se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de două pagini.

