



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. 85/2017

la care conexas ds. 829/2016 al BEJ VASILIU CONSTANTIN

Data 26.05.2023

Publicație de vânzare imobiliară  
Termen nr. 7

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

În conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 27.06.2023, orele 10<sup>00</sup>, 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 bunului imobil:

- teren intravilan în suprafața de 7.821 mp (reală din acte de 7820,60 mp), situat în localitatea Tupilati, jud. Neamt, înscris în Cartea Funciara nr. 50336 a localității Tupilati (nr. C.F. vechi 307/N) având nr. cadastral 376 pe care sunt edificate construcțiile – GRAJD VACI cu suprafețele 778 mp (C1), 780 mp (C2) și 779 mp (C3), înscrise în cartea funciara cu același număr 50336, având numere cadastrale 376-C1, 376-C2 și 376-C3, imobil proprietatea numitorilor Dumitrescu Oana Gabriela și Dumitrescu Addnann Sevastian Victor.

debitorii: DUMITRESCU OANA GABRIELA cu domiciliul în Iasi, str. Ion Creanga, nr. 21, bl. H2, sc. C, et. 1, ap. 2, jud. Iasi și DUMITRESCU ADDNANN SEVASTIAN VICTOR cu domiciliul în Iasi, Bld. Tutora, nr. 9A, bl. G3, et. 5, ap. 31, jud. Iasi datorând creditorilor: S.C. MOTORACTIVE IFN S.A. cu sediul în București, Sos. Fabrica de Glucoza, nr. 5, Complex Novo Park 3, clădirea F, et. 4, sector 2, cu sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedura în București, str. Lacul Lala, nr. 15, sector 3 și, respectiv S.C. ARABESQUE SRL cu sediul în Galați, Str. Timisului, nr. 1, județul Galați suma de: 641.359,69 lei, reprezentând: c/v facturi emise și neincasate conform prevederilor paragrafului 8 și 17 din contractul de leasing financiar nr. DF 44012/14.04.2011 (288.754,59 lei) suma la care se adaugă în continuare penalitățile de întârziere ce vor fi calculate pe baza unei rate de 0,4% pe zi de întârziere, conform prevederilor paragrafului 8.6 din Condițiile generale la Contractul de leasing financiar, c/v cheltuielilor efectuate de S.C. MOTORACTIVE IFN S.A. pentru recuperarea creanței, conform clauzei prevăzute de paragraful 17 lit. F din contractul de leasing financiar nr. DF 44012/14.04.2011 (2.358,71 lei), c/v B.O. refuzate (324.022,99 lei), onorariu și cheltuieli executare (26.223,40 lei) conform titlurilor executorii: Contract de leasing financiar nr. DF 44012/14.04.2011 încheiat între MOTORACTIVE IFN SA și SC TECHN DESIGN SRL, Contract de fidejusiune încheiat cu Dumitrescu Addnann Sevastian Victor și Contract de fidejusiune încheiat cu Dumitrescu Oana Gabriela, Contract de ipoteca imobiliară nr. DF 44012 din 14.04.2011 autentificat sub nr. 1141 din 17.06.2013 la BNP Asociați „Balan Dorina și Balan Oana”, Biletul la Ordin seria UGB13BB nr. 0607595 emis de S.C. MOBILKIT S.R.L la data de 25.03.2015 scadent la data de 15.12.2015 avalizat de DUMITRESCU ADDNANN SEVASTIAN VICTOR, Biletul la Ordin seria UGB13BB nr. 0361891 emis de S.C. MOBILKIT S.R.L la data de 29.03.2013 scadent la data de 14.12.2015 avalizat de DUMITRESCU ADDNANN SEVASTIAN VICTOR, Încheiere de conexare nr. 6049 pronunțată la data de 27.12.2017 de Judecătoria Piatra Neamt în dosar 12582/279/2017, Încheiere nr. 85/2017 din 06.03.2018 de stabilire debit și actualizare a cheltuielilor de executare emisa de „Chiticeanu & Asociații” SCEPJ coroborată cu celelalte Încheieri anterioare.

Imobilul prezintă următoarele caracteristici tehnice: proprietate industrială – trei foste grajduri CAP, Acd – aproximativ 780 mp/buc și teren aferent având S – 7.820,60 m.p., situată în Sat Tupilati, Com. Tupilati, jud. Neamt, în nordul localității, pe malul stâng (de la N la S) al cursului Raului Moldova. Construcțiile aferente proprietății sunt foste grajduri CAP și sunt construite din cadre din beton armat, cu zidărie din caramida și acoperis sarpanta cu contravanturi metalice și învelitoare din azbociment. Are expunere S. Grajdul din limita de V a proprietății (considerat C1 în lipsa unor informații din înscrisuri oficiale) este dezafectat; celelalte două grajduri sunt finalizate și funcționale, adaptând activități de producție de mobilier din PAL; Utilități disponibile – rețea publică de curent electric.

**Grajd vaci (C1) având Acd – 778 m.p.-** an PIF 1992, orientare - S, regim înălțime – P, sistem constructiv: cadre din beton armat și zidărie din caramida, acoperis sarpanta cu contravanturi metalice și învelitoare din azbociment; finisaje exterioare: vechi, degradate, aspect general interior/exterior: dezafectat; prezenți doar peretii; tamplarie din lemn cu geam din sticla simplă (stare nesatisfacătoare); finisaje – zugrăveli din var (stare nesatisfacătoare);

**Grajd vaci (C2) având Acd – 780 m.p.-** an PIF 1992, orientare - S, regim înălțime – P, sistem constructiv: cadre din beton armat și zidărie din caramida, acoperis sarpanta cu contravanturi metalice și învelitoare din azbociment; finisaje exterioare: vechi, degradate, aspect general interior/exterior: satisfactor; tamplarie din lemn cu geam din sticla simplă (stare satisfacătoare); finisaje – zugrăveli din var (stare nesatisfacătoare); bransament la rețeaua publică de energie electrică;

**Grajd vaci (C3) având Acd – 779 m.p.-** an PIF 1992, orientare - S, regim înălțime – P, sistem constructiv: cadre din beton armat și zidărie din caramida, acoperis sarpanta cu contravanturi metalice și învelitoare din azbociment; finisaje exterioare: vechi,



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](mailto:executorchiticeanu@gmail.com); [executorelena@yahoo.ro](mailto:executorelena@yahoo.ro)

Telefon / fax: 0234 511856

degradate, aspect general interior/exterior: satisfactor; tamplarie din lemn cu geam din sticla simpla (stare satisfacatoare); finisaje – zugraveli din var (stare nesatisfacatoare); bransament la rețeaua publică de energie electrică; centrala termică cu combustibil lemnos.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **1.227.466 lei** (c/v a 266.939 euro) (valoare fără TVA), conform Raportul de evaluare imobiliară întocmit de BIROU EXPERT EVALUATOR BOGDAN ARUXANDEI.

Prețul de începere a licitației este de **613.733,00 lei** (valoare fără TVA) și reprezintă 50% din prețul de pornire a primei licitații, astfel:

- pentru teren – prețul de începere a licitației este de **35.961,00 lei** (valoare fără TVA),
- pentru grajd vaci C1 – prețul de începere a licitației este de **41.104,00 lei** (valoare fără TVA),
- pentru grajd vaci C2 – prețul de începere a licitației este de **266.986,50 lei** (valoare fără TVA),
- pentru grajd vaci C3 – prețul de începere a licitației este de **269.681,00 lei** (valoare fără TVA).

Imobilul este grevat de următoarele drepturi:

- Ipoteca legală notată sub nr. 23904/17.06.2013 la cererea creditorului SC MOTORACTIVE IFN SA;
- Somatie de plată notată sub nr. 35849/11.06.2015 la cererea SC MOTORACTIVE IFN SA prin BEJ MORARU SEBASTIAN
- Somatie de plată notată sub nr. 36918/21.07.2016 la cererea SC ARABESQUE SRL prin BEJ VASILIU CONSTANTIN
- Somatie de plată notată sub nr. 36044/25.07.2017 la cererea SC MOTORACTIVE IFN SA prin CHITICEANU & ASOCIATII SCPEJ.
- Somatie de plată notată sub nr. 46091/14.10.2020 la cererea GARANTIBANK prin BEJ FLOREA MIHAI.
- Somatie de plată notată sub nr. 52822/09.09.2022 la cererea INVESTCAPITAL LTD prin SCPEJ ZABOLOTNAI SI MURARIU.

Potrivit art. 846 alin. (9) C.Pr. Civila, în cazul în care la acest termen nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț 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 prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin 6 C. pr. civ. și afișată la sediul biroului “CHITICEANU & ASOCIATII” - S.C.P.E.J., la Primăria Comunei Tupilati, la locul unde se află imobilul, la domiciliul debitorilor și la Judecătoria PIATRA NEAMT, 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](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.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 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 preț oferit. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucede bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin 1 lit l) coroborat cu art. 844 (1) C. pr. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, ce poate fi consemnată 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 Florin - 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. 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 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 (1) C. pr. Civ., dacă valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției prevăzute în alin. 1 se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de două pagini.

