



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. 33/EX/2013

Data 06.03.2023

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 5

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. 839, 840 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 06.04.2023, orele 10⁰⁰, va avea loc la sediul biroului "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J. din Bacau, str. Ion Ghelu Destelnica (fosta str. Trotus), nr. 5, jud. Bacau, vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile, proprietatea debitoarei OLTEANU CARMEN MIHAELA conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 1576 din 21.06.2001 emis de BNP Bălan Oana, Sentința civilă 4451/18.12.2014 pronunțată de Judecătoria Piatra Neamț în ds. 6177/279/2011 definitivă prin Decizia civilă 223/13.04.2016 pronunțată de Curtea de Apel Bacau, respectiv:

- teren în suprafață de 3.200 mp (curți construcții 1370 mp, livada 487 mp, curți construcții 353, arabil 990 mp) situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, județul Neamț, întabulat în C.F. nr. 55740 Piatra Neamț, identificat prin nr. cadastral 55740, teren împrejmuit, construcția C1 înscrisă în CF 55740-C1 și neîmprejmuit pe tronsonul 1-3, proprietatea debitoarei OLTEANU CARMEN MIHAELA conform Sentinței civile nr. 4451 din 18.12.2014 pronunțată de Judecătoria Piatra Neamț definitivă prin Decizia civilă nr. 223/13.04.2016 pronunțată de Curtea de Apel Bacau,

debitoarea OLTEANU CARMEN MIHAELA cu domiciliul în Piatra Neamț, str. Mihai Viteazu, nr. 82, jud. Neamț datorand creditoarei Banca Romaneasca S.A. cu sediul social în București, str. Arh. Ion Mincu, nr. 3, et. 1,2 și 3, sect. 1, suma de: 39.043,70 lei reprezentand 38.329,70 lei rest debit și 714,00 lei cheltuieli de executare conform titlurilor executorii: Contract de credit bancar nr. 28073370 din 13.11.2007 emis de BANCA ROMANEASCA S.A., Încheierea nr. 33/EX/2013 din 14.12.2022 de actualizare a debitului și a cheltuielilor de executare emisa de „Chiticeanu & Asociații” SCPEJ coroborata cu celelalte încheieri anterioare.

Bunurile imobile prezinta urmatoarele caracteristici tehnice:

Imobilul prezinta urmatoarele caracteristici tehnice: situat în zona periferica (partea de nord-est) a loc Piatra Neamț, pe partea dreapta a sensului de mers Piatra Neamț spre Roman, vis-a-vis de Sala Polivalenta; terenul este plat, are forma dreptunghiulara și are acces direct la str. Mihai Viteazu (DN 15D), zona rezidentiala, comerciala și agricola, utilitatile edilitare: apa curenta, canalizare, energie electrica și gaze naturale.

Pe suprafata de teren CC de 466 mp se afla edificate mai multe cladiri, respectiv o cladire cu regim de inaltime P+E cu destinatia de Pensiune turistica P+M, deasemeni cu anexe, cladiri care nu fac obiectul evaluarii. Cladirea Pensiune ocupa o suprafata de 310,33 mp din suprafata de 466 mp de teren CC. Diferenta de teren este ocupata de alei/platforme de acces și spatii verzi. Latura de V a cladirii este construita la limita proprietatii cu terenul apartinand CIAO GRUP DISTRIBUTION SRL iar casa scarii pentru accesul la etajul pensiunii este construita pe terenul CIAO GRUP DISTRIBUTION SRL.

Datorita amplasarii și dimensiunilor în plan a cladirii Pensiune terenul aflat în spatele acesteia, respectiv 2.734 mp din totalul de 3.200,00 mp nu are acces la strada și nici din partile de S.E sau V, pe aceste laturi existand terenuri aflate în proprietatea altor persoane. Pe terenul în suprafata de 2.734 mp se afla deasemeni edificat un imobil Locuinta cu regim de inaltime P+M care dispune și de alte anexe gospodaresti.

Prețul de incepere a licitatiei este de 395.400,00 lei și reprezinta 50% din prețul de pornire a primei licitații conform Raportul de evaluare imobiliară întocmit de SC EVEX SRL - domnul expert Agachi Laurentiu.

Conform extraselor de C.F. emise de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau imobilele sunt gravate de urmatoarele drepturi reale sau alte sarcini:

- Somatic de plata notata sub nr. 19963/23.05.2013 la cererea creditoarei Banca Romaneasca S.A. prin BEJ CHITICEANU ELENA;
- Plangere notata sub nr. 21771/04.06.2013 impotriva Încheierii nr. 21771/04.06.2013 la cererea d-lui Popa Corneliiu,
- Ipoteca legala notata sub nr. 39833/20.07.2021 la cererea d-lui Popa Corneliiu,
- Contract de comodat autentificat nr. 226 din 08.08.2003 emis de BNP MIHAELA STEFANA BOHILTEANU notata sub nr. 20469/01.04.2022 la cererea CIAO GRUP DISTRIBUTION SRL

Prezenta publicație de vânzare s-a emis în 6(sase) 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 Municipiului Piatra Neamț, creditorului ipotecar, la locul unde se află bunul imobil, la domiciliul/sediul debitoarei și la Judecătoria Piatra Neamț, 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 obtine pretul de incepere a licitatiei și există cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată și avand 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 silită finut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (pe site-ul UNEJR, 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 pret oferit. Creditorii urmăritori sau intervenienti 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 consensurii 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 semneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu cu o zi înainte termenului de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației, ce poate fi consignată în contul: RO07 BREL 0002 0008 4939 0101- deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. SUC. BACAU, cont de consensurări 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/cereri 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-păți 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 cota-partei are creanței ipotecare sau valoarea cotei-partei a proprietarului nu acopera cuantumul garanției prevazute în alin. 1 se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de una pagina.

