



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: executorehiticeanu@gmail.com; executorelena@yahoo.ro

Telefon / fax: 0234 511856

DOSAR NR. 88/2023

Data 04.10.2023

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 1

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, 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 24.10.2023, 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, respectiv:

- 1) Imobil- teren arabil in suprafata de 3.600 mp situat in extravilanul com. Podoleni, jud. Neamt, jud. Neamt Tarla „Semnal”, T61, Parcela 333/95, avand nr. Carte Funciara 51992 UAT Podoleni si nr. cadastral 51992 proprietatea SC PETROCLAUS CEREAL SRL conform Contract de Vanzare nr. 299 din 15.02. 2016 emis de BNP Bursuc Raluca;

- 2) Imobil teren curti-constructii in suprafata de 8.235 mp, avand nr. Carte Funciara 50143 UAT Zanesti si nr. cadastral 50143, situat in intravilanul com. Zanesti, loc. Traian, str. Principala, nr. 1, jud. Neamt, impreuna cu constructiile: „Carmangerie si grajd” avand nr. cadastral 50143-C1 in suprafata construita 476 mp, „Saivan” avand nr. cadastral 50143-C2 in suprafata construita 401 mp, „Moara” avand nr. cadastral 50143-C3 in suprafata construita 54 mp, proprietatea SC PETROCLAUS CEREAL SRL conform Contract de Vanzare nr. 600 din 10.02.2010 emis de BNP Bursuc Raluca, Act adjudecare 33/2008,

debitoarea SC PETROCLAUS CEREAL SRL cu sediul in com. Zanesti, sat Traian, str. Principala, nr. 1, jud. Neamt datorand creditoarei SC MASSIVEBLOCK SRL prin Cabinet Avocat Rotaru Razvan Sebastian cu sediul procesual ales in Buhusi, str. Vaioaga, bl. 3, sc. A, ap. 12, jud. Bacau, in prezent, suma de: 1.044.423,83 lei reprezentand: debit principal (405.662,45 lei), penalitati de intarziere de 0,2%/zi calculate de la data scadentei fiecarei facturi fiscale neachitate pana la data inregistrarii actiunii 20.03.2020 (585.241,00 lei), cheltuieli de judecata fond (26.120,39 lei), cheltuieli de judecata apel (3.000,00 lei), onorariu si cheltuieli executare (21.699,99 lei), suma la care se adauga in continuare penalitati de intarziere de 0,2%/zi calculate de la data de 20.03.2020 si pana la data plati integrale a debitului principal conform titlurilor executorii: Sentinta Civila nr. 886/C pronuntata la data de 24.11.2021 in dos. nr. 712/103/2020 al Tribunalului Neamt, Decizia nr. 735/2022 din 14.09.2022 pronuntat de Curtea de Apel Bacau in dos. nr. 712/103/2020 ramase definitive prin Decizia nr. 1265 din 18.05.2023 pronuntata de I.C.C.J. in ds. 712/103/2020, Incheierea nr. 88/2023 din 04.10.2023 de actualizare a cheltuielilor de executare emisa de „Chiticeanu & Asociatii” SCPEJ.

Bunurile imobile prezinta urmatoarele caracteristici tehnice:

1. teren intravilan CC si cladiri inscrise in CF nr. 50143 a UAT Zanesti, respectiv: teren intravilan CC in suprafata de 8.235 mp,

cladire tip P „Carmangerie si grajd” - C1 cu suprafata construita de 476 mp; cladire tip P „Saivan” - C2 cu suprafata construita de 401 m.p.; cladire tip P „Moara” - C3 cu suprafata construita de 54 m.p.

- proprietate imobiliara de tip ago-zootehnic constituita din teren intravilan CC si cladiri, inscrise in CF nr. 50143 a UAT Zanesti, jud. Neamt este situata in intravilanul Sat Traian, Str. Principala, nr. 1, pe partea stanga, inainte de intrarea in sat, dinspre Zanesti; terenul are forma neregulata si este usor in panta si are acces direct in drum; utilitati - retea de energie electrica; pe teren mai sunt edificate 3 constructii tip sopron cu structura metalica si invelitoare din tabla care nu sunt intabulate si nu fac obiectul evaluarii; terenul este imprejmuit cu gard din plasa de gard;

- Carmangerie si grajd C1- structura de rezistenta: fundatii din beton, zidarie portanta din caramida, sarpanta din lemn; suprafata construita desfasurata: 476 mp din care Sc carmangerie - 178,97 mp si Sc grajd - 297,03 mp; regim inlatime - parter; inchiderile exterioare si compartimentarile sunt din zidarie caramida; acoperisul cladirii este tip sarpanta din lemn si invelitoare din tabla cutata; tamplaria exterioara este din PVC la carmangerie si din lemn la grajd; pardoselile sunt din gresie si mozaic la carmangerie si din beton/lemn la grajd; utilitati - energie electrica, apa de la sursa proprie, canalizare (fosa); la data evaluarii cladirea nu este utilizata;

- Saivan C2- structura de rezistenta: fundatii din beton, zidarie portanta din caramida la anexa si din lemn la saivan, sarpanta din lemn; suprafata construita desfasurata: 401 mp din care Sc anexa din caramida - 59,37 mp si Sc saivan - 341,63 mp; regim inlatime - parter; inchiderile exterioare si compartimentarile sunt din zidarie caramida la anexa si din lemn la saivan; acoperisul cladirii este tip sarpanta din lemn si invelitoare din azbociment ondulat la anexa si tabla cutata



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACĂU
"CHITICEANU & ASOCIAȚII"

SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bacău, str. Ion Ghelu Destelnică (fosta Trotus), nr.5, jud. Bacău, 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

la saivan; tamplaria exterioara este din lemn; pardoselile sunt din beton si pamant; utilitati - energie electrica, la data evaluarii cladirea nu este utilizata;

- **Moara C3**- structura de rezistenta: fundatii din beton, zidarie portanta din caramida; suprafata construita desfasurata: 54 mp; regim inlatime - parter; inchiderile exterioare si compartimentarile sunt din zidarie caramida; acoperisul cladirii este tip terasa cu hidroizolatie; tamplaria exterioara este din lemn - metal; pardoselile sunt din beton; utilitati - energie electrica; la data evaluarii cladirea nu este utilizata.

2. teren extravilan A in suprafata de 3.600 m.p. T61, P333/95, inscris in CF 51992 a UAT Podoleni - terenul este plan, are forma regulata (dreptunghiulara) si este amplasat in zona „Tarla Semnal”, avand acces la DS 107 prin intermediul unui DE din pamant.

Prețul de incepere a licitatiei este in total de 476.300,00 lei (c/v a 95.874,00 euro) (valoare fara TVA), astfel:

1) 463.240,00 lei (c/v a 93.246,00 euro) imobil nr. carte funciara 50143 Zanesti si

2) 13.060,00 lei (c/v a 2.628,00 euro) nr. Carte Funciara 51992 Podoleni

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

Imobilele sunt grevate de urmatoarele drepturi:

- CF 50143 Zanesti: Act administrativ - sechestrul asigurator notat sub nr. 18242/23.03.2022 de catre SCPEJ Chiticeanu & Asociatii SCPEJ la cererea S.C. MASSIVEBLOCK SRL, somatie imobiliara notata sub nr. 46677/08.08.2023 de catre SCPEJ Chiticeanu & Asociatii SCPEJ la cererea S.C. MASSIVEBLOCK SRL;
- CF 51992 Podoleni Act administrativ - sechestrul asigurator notat sub nr. 18238/23.03.2022 de catre SCPEJ Chiticeanu & Asociatii SCPEJ la cererea S.C. MASSIVEBLOCK SRL, somatie imobiliara notata sub nr. 46682/08.08.2023 de catre SCPEJ Chiticeanu & Asociatii SCPEJ la cererea S.C. MASSIVEBLOCK SRL.

Prezenta publicație de vânzare s-a emis in 7 (sapte) exemplare si a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afișată la sediul biroului "CHITICEANU & ASOCIAȚII" - S.C.P.E.J., la creditoare, la Primăria com. Zanesti si Primăria com. Podoleni, la locul unde se află bunurile imobile, la sediul debitorului și la Judecătoria Păitra 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 si avand in 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 ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (pe site-ul UNEJR, www.registru.uniuneexecutorilor.ro), precum si intr-un ziar - Ziarul Financiar.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite silit sa 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. . *Vanzarea la licitatie se poate face si separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. 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 dispozițiilor 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 puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei”, iar ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu cu o zi inaintea 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 Societatii civile "CHITICEANU & ASOCIAȚII" - S.C.P.E.J., prin executor judecătoresc 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 judecătoresc.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 si 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., daca valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute in alin. 1 se va completa diferenta.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 (doua) pagini.

