



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. 94/2019, 36/2020

Data 27.10.2023

Publicație de vânzare imobiliară
Termen nr. 4

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 23.11.2023, 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:

1) teren curți construcții și arabil în suprafața de 3900 mp împreună cu două construcții, imobil situat în com./sat Secuieni, jud. Neamț, având nr. Carte Funciara 50441 UAT Secuieni și nr. cadastral 50441 din care:

-50441-C1 construcții de locuințe în suprafața de 196 mp, casa construită în anul 1961 din valatuci acoperită cu eternită, compusă din 3 camere, bucatarie și hol, nu are lift, nu are certificate energetice;

-50441-C3 construcții de locuințe în suprafața de 126 mp, suprafața construită la sol 126 mp, suprafața construită desfasurată 218 mp, locuința suprafața construită la sol 126 mp, suprafața desfasurată 218 mp cu 2 niveluri P+M, construită în anul 2015 din caramida acoperită cu tabla, compusă la parter dintr-un living, o baie, o bucatarie, un hol și terasa și la Mansarda din 4 camere, un balcon și un hol. Construcția nu are tamplarie (respectiv fereste și uși), nu este izolată și nici tencuită, proprietatea debitorilor Vasnic Niculina și Vasnic Sorin conform Act Notarial nr. 1887 din 22.10.2012 emis de Biroul Notarului Public Garbea Florin și Act Administrativ de Atestare a Edificării Construcției nr. 3775 din 20.06.2022 emis de Comuna Secuieni;

2) teren arabil în suprafața de 1.110 mp măsurată (în acte 1.100 mp), situat în intravilanul loc. Secuieni, jud. Neamț, sola/tarla 4, parcela 236/1A, având nr. Carte Funciara 50570 UAT Secuieni și nr. cadastral 50570 conform Act Notarial nr. 1887 din 22.10.2012 emis de Biroul Notarului Public Garbea Florin;

3) teren arabil în suprafața de 7.449 mp, situat în extravilanul loc. Secuieni, jud. Neamț, sola 52, punctul "Virnav", parcela 470/82, având nr. Carte Funciara 51661 UAT Secuieni și nr. cadastral 51661, proprietatea debitorilor conform Act Notarial nr. 1530 din 28.11.2013 emis de Biroul Notarului Public Tudor Sorin;

debitorii Vasnic Sorin și Vasnic Niculina ambii cu domiciliul în com./sat Secuieni, jud. Neamț datorând creditoarei BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA (fosta BNP Paribas Lease Group IFN SA) cu sediul în București, Soseaua Pipera, nr. 46D-46E-48, Oregon Park, Clădirea C, etaj 5, sector 2 în prezent, suma de: 9.090,00 EURO + 199.013,83 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, sume la care se vor adăuga în continuare penalități de întârziere și orice alte costuri conform Contractelor de Credit, Contractelor de garanție și garanțiilor calculate până la data achitării efective a tuturor sumelor datorate conform titlurilor executorii: Contract de credit nr. 4810 din 09.06.2016 încheiat între BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA și Vasnic Sorin I.L., Contract de ipoteca mobilă asupra unui echipament nr. 4810A din 09.06.2016 încheiat între BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA și Vasnic Sorin I.L., Contract de Fidejusiune încheiat între creditoarea BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA (fosta BNP Paribas Lease Group IFN SA) și garanții Sorin Vasnic respectiv Niculina Vasnic, Contract de Leasing Financiar nr. LF-392 din 09.06.2016 încheiat între BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA și Vasnic Sorin I.L., Contract de Fidejusiune încheiat între creditoarea BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA (fosta BNP Paribas Lease Group IFN SA), și garanții Sorin Vasnic respectiv Niculina Vasnic, Încheiere nr. 94/2019, 36/2020 de actualizare a cheltuielilor de executare emisă la data de 12.09.2022 de "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J. coroborată cu celelalte încheieri anterioare.

Bunurile imobile prezintă următoarele caracteristici tehnice:

pentru bunurile imobile având nr. Carte Funciara 50441 UAT Secuieni, proprietatea este situată în sat Secuieni, comuna Secuieni, jud. Neamț, zona este considerată ca fiind o zonă rezidențială a localității, cartierul este format din locuințe familiale vechi construite și terenuri libere intravilane și extravilane, zona fiind în stagnare;

- suprafețele de teren aferente proprietății, conform actelor puse la dispoziție este de 3.900 mp din care 1000 mp curți construcții și 2900 mp teren arabil; proprietatea are un front public de 30,71 mp la DJ 158, relieful proprietății este plat, iar forma este neregulată și are ca vecinătăți: S- drum public - DJ158, E- proprietate privată, N- proprietate privată, V- drum satesc; proprietatea este împrejmuită cu gard din lemn pe fundație de beton;
- fundația construcției C1 este din beton armat, iar structura de rezistență este din zidărie din valatuci cu întărituri din barne din lemn. Zidăria exterioară este realizată din valatuci, iar cea interioară, aferentă compartimentării din valatuci;
- fundația construcției C3 este din beton armat, iar structura de rezistență este din zidărie din caramida cu stalpșori și planșee din beton armat. Zidăria exterioară este realizată din zidărie din caramida, iar cea interioară, aferentă compartimentării din zidărie din caramida;
- proprietatea este prevăzută cu un acoperiș tip șarpantă de lemn, acoperită cu plăci din azbociment (C1) și tabla tip Lindab (C3);
- finisajele interioare ale construcției C1 sunt satisfăcătoare și constau în pardoseli din gresie și dusele din lemn în camere. Peretii interioari sunt gletuiți și prevăzuți cu vopseli lavabile; și parțial plăcați cu faianță. La exterior, construcția beneficiază de tencuieli și zugrăveli pentru fațadele exterioare cu var lavabil și parțial plăcaje cu lambriu PVC și faianță. Inspectia a fost realizată doar la exterior. Finisajele sunt considerate medii cu descrierea conform analizei zonale;
- tamplăria exterioară este realizată din lemn cu geam simplu;
- proprietatea beneficiază de electricitate și apă de la fântâna proprie;
- sistemul de încălzire este realizat din soba din teracota pe lemne; construcțiile detin instalație electrică și corpuri electrice interioare și exterioare.



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU

"CHITICEANU & ASOCIATII"

SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

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

Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire a primei licitații:

1. Pentru imobilul având nr. cadastral 50441: 233.932,00 lei (valoare fara TVA) conform Raportului de evaluare imobiliara intocmit de EAST BRIDGE SRL - domnul expert Bordeianu Alexandru
2. Pentru imobilul având nr. cadastral 50570: 13.321,00 lei (valoare fara TVA) conform Raportul de evaluare imobiliara intocmit de SC EAST BRIDGE SRL - doamna expert Dumitru Andreea
3. Pentru imobilul având nr. cadastral 51661: 38.752,00 lei (valoare fara TVA) conform Raportul de evaluare imobiliara intocmit de SC EAST BRIDGE SRL - doamna expert Dumitru Andreea

, rapoartele de evaluare fiind depuse la dosarul execuțional.
Conform extraselor de C.F. de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau, bunurile imobile sunt grevate de următoarele drepturi reale sau alte sarcini:

- pentru Nr Cadastral 50441: Intabulare drept de uzufruct viager în favoarea Dulea Constantin și Dulea Ileana (decedati) notat sub nr. 26290/23.10.2012, Somatie de plata notata sub nr. 51395/17.12.2015 la cererea creditorului ALCEDO SRL prin executor judecătoresc Soican Ovidiu Iosif, Somatie de plata notata sub nr. 22956/05.07.2016, la cererea creditorului S.C. AGROFARM SERV SRL prin executor judecătoresc Mocanu Pavel; Somatie de plata notata sub nr. 41422/22.10.2018, la cererea creditorului SECAPITAL SARL prin executor judecătoresc BALAN IOAN Bogdan, Somatie de plata notata sub nr. 38774/08.10.2019, 10961/10.03.2020 la cererea creditorului BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plata notata sub nr. 15443/26.05.2020 la cererea creditorului ALCEDO SRL prin executor judecătoresc Soican Ovidiu Iosif, Somatie de plata notata sub nr. 20060/02.05.2022 la cererea creditorului RODBUN GRUP S.A. prin executor judecătoresc Ciobanu Vasile Bogdan;
- pentru Nr Cadastral 51661: Somatie de plata notata sub nr. 23009/05.07.2016, la cererea creditorului S.C. AGROFARM SERV SRL prin executor judecătoresc Mocanu Pavel; Somatie de plata notata sub nr. 38778/08.10.2019, 10964/10.03.2020 la cererea creditorului BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ;
- pentru Nr Cadastral 50570: Intabulare drept de uzufruct viager în favoarea Dulea Constantin și Dulea Ileana (decedati) notat sub nr. 26291/23.10.2012, Somatie de plata notata sub nr. 22968/05.07.2016 la cererea creditorului S.C. AGROFARM SERV SRL prin executor judecătoresc Mocanu Pavel; Somatie de plata notata sub nr. 41421/22.10.2018, la cererea creditorului SECAPITAL SARL prin executor judecătoresc BALAN IOAN Bogdan, Somatie de plata notata sub nr. 38776/08.10.2019, 10962/10.03.2020 la cererea creditorului BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ.

Prezenta publicație de vânzare s-a emis în 10 (zece) 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 creditor, la Primăria Comunei Secuieni, jud. Neamt, la locul unde se află bunul imobil, la domiciliul debitorilor și la Judecătoria Roman, 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 prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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).

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 aducă 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 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, 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 ELENA - CIF 33256103, iar recipisa LIBRA INTERNET BANK va fi atașată 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-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.

