



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU

“CHITICEANU & ASOCIATII”

SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI

Bacau, str. Ion Ghelu Destelnică (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. 105/2023

Data 09.11.2023

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 1

Subscrisa “CHITICEANU & ASOCIATII” - S.C.P.E.J., cu sediul în Bacău, strada Ioan Ghelu Destelnică, (fosta str. Trotus) nr. 5, jud. Bacău, reprezentată 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 14.12.2023, orele 10⁰⁰, va avea loc la sediul biroului “CHITICEANU & ASOCIATII” - S.C.P.E.J. din Bacău, str. Ioan Ghelu Destelnică (fosta str. Trotus), nr. 5, jud. Bacău, vânzarea la licitație publică a bunului imobil, respectiv:

➤ Spatiu comercial situat în Bacău, str. 9 Mai, nr. 54, sc. A, etaj-parter, ap. Spatiu Com. având numărul cadastral 60469-C1-U32 și număr de Carte Funciara 60469-C1-U32 Bacău cu suprafața utilă totală de 91,30 mp, cu suprafața construită de 105 mp (105,37 mp din acte), compus din: spațiu comercial cu suprafața utilă de 28,50 mp, baie cu suprafața utilă de 1,55 mp, baie cu suprafața utilă de 3,27 mp, hol cu suprafața utilă de 4,49 mp, birou cu suprafața utilă de 12,95 mp, spațiu comercial cu suprafața utilă de 21,58 mp, baie cu suprafața utilă de 1,40 mp, spațiu comercial cu suprafața utilă de 17,56 mp, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent indiviz în suprafața de 21,07 mp, proprietatea debitoarei S.C. ELI TOUR SRL conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1390/21.12.2015 de BIN BLAGAN GEORGE,

debitoarea SC ELI TOUR SRL cu sediul în Bacău, str. 9 Mai, nr. 54, jud. Bacău datorând creditoarei SC TRANSPOMAR INTERNATIONAL TURISM SRL cu sediul în București, b-dul Iuliu Maniu, nr. 113, sect. 6, în prezent, suma de: 89.216,16 lei reprezentând debit principal (39.392,93 lei), c/v penalităților de întârziere calculate potrivit contractului de prestări servicii (39.392,93 lei), cheltuieli de judecată (200,00 lei), onorariu și cheltuieli de executare (10.230,30 lei), conform titlurilor executorii: Sentința Civilă nr. 41/2023 pronunțată la data de 10.01.2023 în dos. nr. 16264/180/2022 al Judecătoriei Bacău, ramasă Definitivă prin nedeplinirea cererii în anulare la 20.03.2023, Încheierea nr. 105/2023 din 09.11.2023 de actualizare a cheltuielilor de executare emisă de „Chiticeanu & Asociații” SCPEJ.

Bunul imobil prezintă următoarele caracteristici tehnice:

➤ Imobilul este situat în Bacău, str. 9 Mai, nr. 54, sc. A, parter și se constituie din Spațiu comercial având $A_c = 105$ mp și $A_u = 91,30$ mp, amplasat la P bloc de locuințe tip P+3E; proprietatea este de tipul spațiu comercial, situată în zona centrală a mun. Bacău; zona în care este amplasată proprietatea este zona cu caracter preponderent rezidențial și comercial, imobilul este situat în bloc de locuințe P+3E cu spații comerciale la P, structura de rezistență: fundație din beton continuă sub ziduri, zidărie cărămidă portantă cu stalpșori și centuri din b.a., pereții de închidere și compartimentare - zidărie cărămidă; acoperișul clădirii - terasă cu înveliș membrană termosudabilă; planșeu - b.a., aria construită totală: 105 mp; aria utilă totală: 91,30 mp;

➤ terenul aferent proprietății în suprafața de 21,07 mp este teren în folosință și nu face obiectul evaluării

➤ spațiul comercial este alcătuit din 3 compartimente alăturate, delimitate din construcție cu pereți din zidărie cărămidă, fiecare cu acces separat și direct din stradă și dispune de două grupuri sanitare distincte

➤ la data inspecției în teren două din cele trei spații, respectiv cel care a avut utilizare de Sala Jocuri de Noroc (WINNER) și cel utilizat ca sediu Agenție de turism (SC ELI TOUR SRL) sunt în reamenajare (renovare) inclusiv grupul sanitar comun, iar spațiul cu destinația veche de Magazin țesături (textile) este utilizat ca și birou agenție turism și dispune de grup sanitar propriu

➤ tamplăria exterioară - PVC cu geam termoizolant, tamplărie interioară - PVC, pardoseli- gresie, finisaje interioare - medii, în renovare, finisaje exterioare - obisnuite; utilități: energie electrică de iluminat și prize - funcțională, cu contor electric individual; apă curentă canalizare - racord rețea oras, primele două spații au grup sanitar comun, actualul birou având grup sanitar propriu; încălzire cu CT proprie pe gaze - comună; starea fizică a imobilului - bună.

Prețul de începere a licitației este: 714.700,00 lei c/v a 143.850 euro (valoare fără TVA) conform Raportului de evaluare imobiliară întocmit de S.C. EVEX SRL - domnul expert evaluator AGACHI LAURENTIU.

Imobilul este grevat de următoarele drepturi:

- Act administrativ - ipoteca legală notată sub nr. 4369/22.01.2020 în favoarea ANAF DGRFP IASI AJFP BACAU, Act administrativ - ipoteca legală notată sub nr. 36491/19.05.2022 în favoarea ANAF DGRFP IASI AJFP BACAU, Act administrativ - ipoteca legală notată sub nr. 68284/22.08.2023 în favoarea ANAF DGRFP IASI AJFP BACAU, somatie de plată notată sub nr. 78886/27.09.2023 de către CHITICEANU & ASOCIATII SCPEJ la cererea creditoarei S.C. TRANSPOMAR INTERNATIONAL TURISM SRL



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

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 Municipiului Bacău, la ANAF, la locul unde se află bunurile imobile, la domiciliul/sediul debitoare și la Judecătoria Bacău, 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 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 - Ziarul Financiar.

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. *Creditorii urmaritori 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) și 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 în ziua licitatiei”, 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 cumparare, 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 prevazute în alin. 1 se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de două pagini.

