

## CAMERA EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DE PE LANTA CURTEA DE APEL BACAU

"CHITICEANU &amp; ASOCIATII"

SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI

Bacau, str. Ion Ghelu Destelnica (fosta Trotus), nr.5, jud. Bacau, cod postal 600266

CIF 33256103, CONN: RO34 BRCL.0002 0008 4939 0100 deschis la Libra Internet Bank S.A.

E-mail: executorchiticeanu@gmai.com; executorelen@yahoo.ro

Telefon / fax: 0234 511856

DOSAR NR 182/2016

Data 06.09.2022

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 5

*Subscrise "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J., cu sediul în Bacău, strada Ion Ghelu Destelnica, (fosta str. Trotus) nr. 5, jud. Bacău, reprezentată prin CHITICEANU ELENA, executor judecătoresc în circumscriptia Căsuții de Apel BACĂU,*

În conformitate cu dispozițiile art. 840 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 06.10.2022, orele 1000, va avea loc la sediul biroului "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J. din Bacău, str. Ioan Ghelu Destelnica (fosta str. Trotus), nr. 5, jud. Bacău, vânzarea la licitație publică a bunurilor imobili:

- teren extravilan 7.941 mp situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, din care teren cu suprafață de 4.921 mp categoria de folosință „fanat” și teren cu suprafață de 2.120 mp categoria de folosință „tufară”, înscris în carte funciară nr. 60545, având nr. cadastral 584 (30.624,27 lei);
- teren extravilan 3.284 mp, situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în carte funciară nr. 60543, având nr. cadastral 568 (14.283,49 lei);
- teren extravilan 4.446 mp, situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în carte funciară nr. 60546, având nr. cadastral 571 (19.337,52 lei);
- teren extravilan 3.309 mp, situat în Slanic Moldova, pct. Tudorache, categoria de folosință „fanat” înscris în carte funciară nr. 60548, având nr. cadastral 569 (14.392,23 lei);
- teren extravilan 5.962 mp, situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în carte funciară nr. 60544, având nr. cadastral 570 (25.931,24 lei);
- teren extravilan 10.064 mp, situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în carte funciară nr. 60553, având nr. cadastral 574 (43.772,56 lei);
- teren extravilan 2.041 mp, situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în carte funciară nr. 60549, având nr. cadastral 581 (8.887,16 lei);
- teren extravilan 3.684 mp, situat în Slanic Moldova, pct. Mezinca, categoria de folosință „fanat” înscris în carte funciară nr. 60547, având nr. cadastral 583 (16.023,26 lei).

debitorii POIENARU IOAN NISTOR și POIENARU SANDA ELENA, ambii domiciliati in Cluj Napoca, str. Nicolae Cristea nr. 13, jud. Cluj datorand creditoarei INVESTCAPITAL LTD prin imputernicit KRUK ROMANIA SRL reprezentat conventional de SPARI Gantoi, Preudita si Asociatii, cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 165, cladirea TN Offices 2, etajul 9 , sector 3 suma de: 5.231.121,55 lei reprezentand debiti și cheltuieli de executare sumă la care se vor adăuga penalitatile de întârziere conform titlurilor executori: Contract de leasing finanțat nr. DF 45524/31.08.2012, Contract de fidejusuire încheiat cu POIENARU IOAN NISTOR și Contract de fidejusuire încheiat cu POIENARU SANDA ELENA precum și încheierea nr. 182/2016 din 02.02.2021 de actualizare a debitului și a cheltuielilor emisa de „Chiticeanu & Asociații” SCPEJ colaborata cu celelalte încheieri emise de „Chiticeanu & Asociații” SCPEJ.

Bunurile imobile prezintă urmatoarele caracteristici tehnice:

- terenurile sunt libere fără construcții pe ele, cu utilizare agricolă sau rezidențială, acoperite cu vegetație, sunt poziționate într-o zonă periferică a localității, la înfrânea în oraș Slanic Moldova, dinspre Tg. Ocna, accesul realizându-se pe un drum de exploatare, de pământ, și cu o suprafață totală de 39.831 mp, categoria de folosință „fanat” și „tufară”; este în pantă, având o formă neregulară, nu este împrejmuit, este delimitat de corpuși de proprietate vecine, terenuri libere, sănăte și paduri; accesul la parcele de teren se realizează astfel din drumuri de exploatare cat și pe alte terenuri învecinate; nu toate parcelele au acces direct la un drum public; nu există utilități în zona terenul are ca vecini: terenuri libere, tufară și pasune.

Prețul de începere a licitației este de 115.497,00 lei (valoare fără IVA) prețul de 50% din prețul de pornire a primei licitații, conform Raportului de evaluare imobiliară întocmit de SC CONALDI VALUATION SRL - domnul ing. Daniel Adrian Cristescu .

Imobilele sunt grevate de următoarele drepturi:

- pentru Nr. CF 60553: Ipoteca notată sub nr. 13771/19.11.2012 la cererea GARANTII BANK SA, Somatic de plată notată sub nr. 24989/01.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociații SCPEJ, Somatic de plată notată sub nr. 3176/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTII BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legală notată sub nr. 37397/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
- pentru Nr. CF 60549: ipoteca notată sub nr. 13776/19.11.2012 la cererea GARANTII BANK SA, Somatic de plată notată sub nr. 24990/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociații SCPEJ, Somatic de plată notată sub nr. 3177/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTII BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legală notată sub nr. 37398/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
- pentru Nr. CF 60547: Ipoteca notată sub nr. 13777/19.11.2012 la cererea GARANTII BANK SA, Somatic de plată notată sub nr. 24991/01.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociații SCPEJ, Somatic de

**CAMERA EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DE PE LANTA CURTEA DE APEL BACAU**  
**"CHITICEANU & ASOCIATII"**



**SOCIETATEA CIVILA PROFESSIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI**  
 Bacau, str. Ion Gheiu Destefulca (fosta Irenus), 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: executorichiticeanu@gmail.com; executorelena@yahoo.ro

Telefon / fax: 0234 511856

- plata notata sub nr. 3178/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, ipoteca legala notata sub nr. 37399/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
- pentru Nr CF 60543: Ipoteca notata sub nr. 13773/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plată notată sub nr. 24984/C1.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plată notata sub nr. 3167/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37293/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
- pentru Nr CF 60544: Ipoteca notata sub nr. 13774/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plată notata sub nr. 24988/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plată notata sub nr. 3173/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37396/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
- pentru Nr CF 60545: Ipoteca notata sub nr. 13776/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plată notata sub nr. 24986/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plată notata sub nr. 3169/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37395/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA
- pentru Nr CF 60546: Ipoteca notata sub nr. 13772/19.11.2012 la cererea GARANTI BANK SA, Somatie de plată notata sub nr. 24985/04.08.2016 la cererea creditoarei MOTORACTIVE IFN SA prin Chiticeanu & Asociatii SCPEJ, Somatie de plată notata sub nr. 3168/15.02.2017 la cererea creditoarei GARANTI BANK SA prin BEJ GARBEA GEORGE, Ipoteca legala notata sub nr. 37394/27.12.2021 la cererea UAT SLANIC MOLDOVA.

Prezenta publicație de vânzare s-a emis în 7 (șapte) 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 Orasului Slanic Moldova, la locul unde se află bunurile imobile, la domiciliul debitorilor și la Judecătoria Orașului, 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 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de punere al acestei licitații.

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 execuției silite judecătorești (pe site-ul UNEJR, www.registru.unirenaexecutorilor.ro), precum și într-un ziar de circulație națională.

Somăm pe toți cei care prețind 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 îl 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 licitație se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acesta se vor vinde la cel mai mare preț oferit. Creditorii urmăritorii sau intervenienții nu pot să adjudece bunuri oferite spre vânzare la un preț 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 limită pentru depunerea ofertei de cumpărare insotite 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 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 ELENA - CIF 33256103, iar recipisa LIBRA INTERNET BANK va fi atașată ofertei/cererii de cumpărare, care vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vânzare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și 3 C. pr. civ., creditorii urmăritori sau intervenienții, coproprietarii pe cele părți sau titularii unui drept de pretenție nu au obligația de a depune garanție de participare, dar conform art. 844 alin. 4 C. pr. Civ., dacă valoarea creantei ipotecare sau valoarea corei-părți a proprietarului nu acoperă cantitativ garantie prevăzută în alin. 1 se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de două pagini.

