



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DE PE LANGA CURTEA DE APPEL BACAU

"CHITICEANU & ASOCIATII"

SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI

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. 67/2021

Data 14.03.2024

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 3

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. 840 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 10.04.2024, orele 10<sup>00</sup>, 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 bunului imobil: situat în intravilanul Comunei Letea Veche, județul Bacau, suprafața de 400 m.p. teren arabil având nr. cadastral 62497, precum și una locuință, identificată cu nr. cadastral 62497-C1, edificată în regim de înălțime P+M, în suprafața construită de 94 mp, edificată din caramida, acoperită cu tabla Lindab, compusă din parterul, identificat cu nr. cadastral 62497/C1:0, în suprafața utilă de 74,42 mp, compus din living, bucatărie, garaj, baie și hol iar la mansarda, identificată cu nr. cadastral 62497/C1:M, în suprafața utilă de 64,22 mp, compusă din trei dormitoare, baie, hol și terasă, intabulate în CF nr. 62497 a loc. Letea Veche proprietatea debitorilor GRIGORAS ALEXANDRU LAURENTIU și GRIGORAS STEFANIA ANI conform Contractul de vânzare cumpărare autentificat prin încheierea nr. 3239 din 2008 la BNP OLGA-AURA ENACHESCU, Contract de Credit Bancar Ipotecar nr. B0028314 din data 29.09.2008 încheiat între Banca Românească S.A., GRIGORAS ALEXANDRU LAURENTIU și GRIGORAS STEFANIA ANI, Contractul de ipotecă încheiat între Banca Românească SA, Grigoras Alexandru Laurentiu și Grigoras Stefania-Ani autentificat prin încheierea nr. 3240 din 29.09.2008 la BNP OLGA-AURA ENACHESCU, debitorii GRIGORAS ALEXANDRU LAURENTIU și GRIGORAS STEFANIA ANI ambii cu domiciliul în com. Letea Veche, str. Preot Emil Pavel, nr. 104A, jud. Bacau datorând creditorului EXIM BANCA ROMANEASCA SA (fosta BANCA ROMANEASCA SA) cu sediul în București, str. Barbu Delavrancea, nr. 6A, sector 1 suma de: 92.727,59 CHF +14.221,28 lei reprezentând : c/v credit restant ( 76.225,34 CHF ), dobanzi restante ( 1.066,47 CHF ), dobanzi penalizatoare ( 15.435,78 CHF ) onorariu și cheltuieli de executare (14.221,28 lei ) conform titlurilor executorii: Contract de Credit Bancar Ipotecar nr. B0028314 din data 29.09.2008 încheiat între Banca Românească S.A., GRIGORAS ALEXANDRU LAURENTIU și GRIGORAS STEFANIA ANI, Contractul de ipotecă încheiat între Banca Românească SA, Grigoras Alexandru Laurentiu și Grigoras Stefania-Ani autentificat prin încheierea nr. 3240 din 29.09.2008 la BNP OLGA-AURA ENACHESCU, Încheierea nr. 67/2021 din 15.02.2024 de actualizare a debitului și a cheltuielilor de executare emisa de „Chiticeanu & Asociații” SCPEJ.

Bunurile imobile prezintă următoarele caracteristici tehnice:

- amplasată în zona periferică a loc. Letea Veche, lângă Uzina Electrică și canalul de fugă al raului Bistrita, pe str. Preot Emil Pavel, nr. 104A, la ~ 800 m de str. Chimiei - soseaua ocolitoare (fosta centură) spre mun. Bacau, în zona rezidențială cu locuințe individuale; proprietatea beneficiază de acces direct la strada balastată; zona este populată, locuitorii fiind, în general persoane cu venituri medii peste medii; utilități: apă curentă (put forat și hidrofor), energie electrică și canalizare (fosa vidanabilă).
  - terenul aferent proprietății în suprafața de 400mp are categoria de folosință CC, este plan, are forma regulată și acces direct la strada Preot Emil Pavel (balastată) pe latura de V - 16,18 ml; proprietatea este complet împrejmuită cu gard având fundații și elevații din beton armat, stalpi metalici și șipci lemn;
  - pentru locuința tip P+M: structura de rezistență: fundație din beton continuă sub ziduri; zidărie caramida portanță cu stalpșori și centură din b.a.; peretii de închidere și compartimentare: zidărie caramida, acoperișul clădirii: șarpanta din lemn cu învelitoare din tabla tip țigla, planșeu: b.a. peste P și din lemn +vata minerală+rigips peste M, aria construită la sol 94mp, aria construită desfășurată 188 mp; tamplărie exterioară: PVC cu geam termoizolant, ușă acces metalică; tamplărie interioară: MDF și parțial PVC; pardoseli: gresie în bucatărie, baie și scara interioară, parchet în camere și holuri; finisaje interioare - medii, finisaje exterioare - termosistem complet finisat;
- utilități: energie electrică de iluminat și prize - funcțională, apă curentă (put forat și hidrofor), canalizare (fosa



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](mailto:executorchiticeanu@gmail.com); [executorelena@yahoo.ro](mailto:executorelena@yahoo.ro)

Telefon / fax: 0234 511856

vidanjabila) – funcționale, încălzire cu CT proprie pe lemne – dezafectată.

Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire a primei licitații, respectiv suma de **318.000,00 lei, conform Raportului de evaluare imobiliară întocmit de S.C. EVEX S.R.L. - domnul expert Agachi Laurentiu.**

Imobilele sunt grevate de următoarele drepturi:

- ipoteca notată sub nr 44006/29.09.2008 în favoarea BANCA ROMANEASCA SA, somatie de plata notată sub nr. 31168/04.05.2021 de către CHITICEANU & ASOCIAȚII SCPEJ la cererea creditoarei BANCA ROMANEASCA SA;

Prezenta publicație de vânzare s-a emis în 5 (cinci) exemplare și 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 Comunei Letea Veche, la locul unde se află bunurile imobile, la domiciliul/sediul debitoarei și la Judecătoria Bacău, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul de executare.

Potrivit art. 846 alin. (8) C.Pr. Civilă, 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, 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 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](http://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. *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) 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 imobilului, ce poate fi consemnată în contul: RO07 BREL 0002 0008 4939 0101- deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. SUC. BACĂU, cont de consemnări la dispoziția Societății civile “CHITICEANU & ASOCIAȚII” - S.C.P.E.J., prin executor judecătoresc CHITICEANU ELENA - CIF 33256103, iar recipisa LIBRA INTERNET BANK va fi atasată 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.

Executor judecătoresc  
CHITICEANU ELENA

