



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BACAU
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
"CHITICEANU ELENA"

Bacau, str. Ion Ghelu Destelnica (fosta Trotus), nr.5, jud. Bacau, cod postal 600266
CIF 51879380, CONT: RO71 BREL 0002 0050 3129 0100 deschis la Libra Internet Bank S.A.
E-mail: executorchiticeanu@gmail.com; executorelena@yahoo.ro
Telefon: 0234 511856

DOSAR NR. 37-39/EXE/2014

Data 18.08.2025

Publicație de vânzare imobiliară
Termen nr. 3

Subscrisa, Birou Executor Judecătoresc „CHITICEANU ELENA” cu sediul în Bacău, str. Ion Ghelu Destelnica (fostă Trotus), nr. 5, jud. Bacău, reprezentată prin executor judecătoresc CHITICEANU ELENA, din circumscripția Curtii de Apel Bacău.

În conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 09.09.2025, orele 10⁰⁰, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc „CHITICEANU ELENA” din Bacău, str. Ion Ghelu Destelnica (fosta str. Trotus), nr. 5, jud. Bacău, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- apartament situat în Bacău, str. 22 Decembrie, nr. 30, sc. E, ap. 2, jud. Bacău, identificat prin nr. cadastral 60256-C1-U6 (nr. Cadastral vechi 741/E;0;2) intabulat în CF nr. 60256 -C1-U6 a municip Bacău (provenita din conversia CF 1872/N a Municipiului Bacău) compus din 2 (doua) camere de locuit și dependințe, cu o suprafața utilă de 52,85 mp și suprafața construită de 65,64 mp, împreună cu dreptul de proprietate fortată și perpetua asupra tuturor spațiilor din bloc, care, prin natura lor, se afla în indiviziune cu ceilalți locatari în cota indiviza de 2,9%, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței în suprafața de 16 mp, respectiv cota indiviza de 2,9%, imobil proprietatea debitoarei POPA (fosta ANGHIEL) VIORICA conform Contractului de vânzare cumpărare nr. 1819/1994 emis de RAAIFLET BACAU,

debitoarea POPA VIORICA cu domiciliul în Bacău, str. 22 Decembrie, nr. 30, sc. E, ap. 2, jud. Bacău datorând creditoarei EXIM BANCA ROMANEASCA SA (fosta BANCA ROMANEASCA SA), cu sediul în București, str. Barbu Delavrancea, nr. 6A, sector 1, în prezent, suma de 66.610,62 CHF (c/v în lei la cursul BNR din ziua plății) + 10.140,75 lei reprezentând: c/v debit contract B0029611/08.10.2008 (58.843,32 CHF), c/v debit contract B0041703/16.08.2011 3.449,55 CHF), c/v debit contract B0050349/24.10.2012 (4.317,75 CHF), onorariu și cheltuieli executare (10.140,75 lei) suma la care se adaugă în continuare dobânzile și penalitățile de la data de 08.04.2025 până la plata achitărea integrală a creditelor principale 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 bancar nr. B0029611 din 08.10.2008 încheiat între Banca Românească SA și Popa Viorica și actele adiționale garantat prin imobilul situat în Bacău, str. 22 Decembrie, nr. 30, sc. E, ap. 2, jud. Bacău, conform Contractului de ipoteca autentificat sub nr. 3171 din 08.10.2008 de BNP ZAHARIA ELENA din Bacău aferent dosarului de executare nr. 37/EXE/2014, Contract de credit Bancar nr. B0041703 din 16.08.2011 încheiat între Banca Românească SA și Popa Viorica aferent dosarului de executare nr. 38/EXE/2014, Contract de credit Bancar nr. B0050349 din 24.10.2012 încheiat între Banca Românească SA și Popa Viorica aferent dosarului de executare nr. 39/EXE/2014, Încheiere nr. 37-39/EXE/2014 din 16.04.2025 de actualizare a debitului și a cheltuielilor de executare emisa de „Chiticeanu & Asociații” SCPEJ coroborată cu celelalte încheieri anterioare.

Imobilul prezintă următoarele caracteristici tehnice: este situat la parterul unui bloc cu P+4 nivele, anul PIF 1986; este compus din 2 camere (de zi și dormitor) decomandate, având finisaje pardoseli parchet și dependințe: hol, bucatărie, baie având ca finisaje gresie și faianță; tamplăria exterioară este din PVC cu geam termoizolant, usa metalică la intrare, la interior usi tip MDF; instalație electrică prezentă; instalație termică pe baza de centrală termică proprie; alimentare cu apă din rețeaua orașului, consumul fiind contorizat; alimentare cu gaze din rețeaua orașului. Se considera ca apartamentul este în stare foarte bună, a fost demolat parțial perețele dintre hol și bucatărie, fara a fi afectată structura de rezistență a imobilului

Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire a primei licitații: 178.800,00 lei (35.962,50 EURO) (valoare fara TVA) conform Raportului de evaluare imobiliară întocmit de Cabinet Evaluări SC EVEX SRL - domnul expert AGACHI LAURENTIU, raportul de evaluare fiind deșus la dosarul execuțional.

Conform extrasului de C.F. emise de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău imobilul este grevat de următoarele drepturi reale sau alte sarcini:

- Ipoteca notată sub nr. 45570 din 08.10.2008 în favoarea creditoarei BANCA ROMANEASCA SA;
- Somatie de plata notată sub nr. 13890 din 14.04.2011 la cererea creditoarei CAR AEROSTAR BACAU IFN prin B.E.J. ALDEA DIANA ELENA;
- Act Administrativ-Ipoteca legală notată sub nr. 41195 din 18.10.2012 la cererea creditoarei Asociația de Proprietari "Primaverii 100" Bacău;
- Somatie de plata notată sub nr. 81142 din 27.10.2016 la cererea creditorului BANCA ROMANEASCA SA prin CHITICEANU & ASOCIATII SCPEJ;
- Somatie de plata notată sub nr. 88986/28.10.2019 la cererea creditorului SVEA EKONOMICYPRIUS LIMITED prin BEJ MARES IOAN;
- Somatie de plata notată sub nr. 30842/29.04.2021 la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD prin BEJ AZOITEI NECULAI;
- Act Administrativ nr. Proces Verbal de Sechestru nr. 3893 din 21.09.2022 notat sub nr. 72321/28.09.2022 la cererea creditoarei MUNICIPIUL BACAU.

Prezenta publicație de vânzare s-a emis în 9 (nouă) exemplare și a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afișată la sediul Birou Executor Judecătoresc CHITICEANU ELENA, la creditorii, la Primăria Municip Bacău, la locul unde se află bucurile imobile, la domiciliul debitoarei 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 Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (pe site-ul UNEJR, www.registru.unioneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte 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 preț oferit. Creditorii urmăriți sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

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.

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 consensurii 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 consenmeze 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 consenmată în contul: RO44 BREL 0002 0050 3129 0101- deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. SUC. BACAU, cont de consenmări la dispoziția BIROU EXECUTOR JUDECATORESC CHITICEANU ELENA, prin executor judecătoresc CHITICEANU ELENA - CIF 51879380, 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 urmăriți sau intervenienți, coproprietarii sau coparticipanții unui drept de preemiune nu au obligația de a depune garanția de participare, dar conform art. 844 alin 4 C. pr. Civ., au obligația de a depune o garanție sau valoarea cotei-partii a proprietarului nu acopera cuantumul garanției prevăzute în alin. 1 se va completa diferența

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de una pagina

