



Dosar nr. 126/2024

din 02.10.2026

Publicație de vânzare imobiliară

Termen nr. 3

Subscrisa, BIROU EXECUTOR JUDECATORESC "CHITICEANU ELENA" (fosta CHITICEANU & ASOCIATII S.C.P.E.J.) cu sediul în Bacău, str. Ioan Ghelu Destelnica (fostă Trotuș), nr. 5, jud. Bacău, reprezentată prin executor judecătoresc CHITICEANU ELENA, din circumscripția Curtii de Apel Bacău.

În conformitate cu dispozițiile art. 840 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 03.11.2026 orele 10⁰⁰, va avea loc la sediul BIROU EXECUTOR JUDECATORESC CHITICEANU ELENA (fosta "CHITICEANU & ASOCIATII" - S.C.P.E.J.) din Bacău, str. Ioan Ghelu Destelnica (fostă Trotuș), nr. 5, jud. Bacău, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- apartament compus din doua camere si dependinte in suprafata construita de 58,98 mp si suprafata utila de 51,41 mp, teren in folosinta in suprafata de 12,94 mp, imobil situat in Bacău, str. Maramures, nr. 32, sc. B, ap. 10, jud. Bacău avand nr. cadastral 463/B;10 si nr. CF 64652-C1-U5 Bacău proprietatea debitoarei NITA ANA conform Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 3385 din 1991 emis de IJCGL Bacău,

debitoră NITA ANA cu domiciliul in Bacău, str. Maramures, nr. 32, sc. B, ap. 10, jud. Bacău datorand suma de 128.233,89 lei reprezentand: c/v principal restant (43.635,95 lei), dobanda restanta (15.597,60 lei), dobanda penalizatoare (103,09 lei), creanta Exim Banca Romaneasca SA in nume si cont stat (bugetara) aferenta garantiei de stat executata (66.942,01 lei) si cheltuieli executare (1.955,24 lei) conform titlurilor executorii: Contractul de Credit nr. 9- ABC din data de 09.07.2019 incheiat intre Banca de Export Import a Romaniei EximBank SA si SC EUROSILVA PROD SRL si Actul aditional nr. 4/03.07.2023 la Contractul de Credit nr. 9- ABC din data de 09.07.2019, Incheierea nr. 126/2024 din 02.10.2026 de actualizare a debitului si a cheltuielilor de executare emisa de Birou Executor Judecătoresc CHITICEANU ELENA.

Bunul imobil prezinta urmatoarele caracteristici tehnice:

- usa acces – metalica; paroseli – se presupune a fi din parchet lamelar in camere, gresie in holuri, bucatarie si baie; finisaje interioare – se presupune a fi medii, mai vechi; incalzire – CT proprie pe gaz metan; tamplarie PVC cu geam termoizolant; usi interioare – se presupune a fi MDF si/sau celulare; utilitati – instalatie electrica, racord la rețeaua de apa si canalizare a orasului, rețea de gaz metan, CT proprie.

Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de evaluare, respectiv suma de 222.225,00 lei conform Raportul de evaluare imobiliară întocmit de SC EVEX SRL - domnul ing. Laurentiu Agachi

Imobilul este grevat de urmatoarele drepturi:

- Intabularare, drept ipoteca notata sub nr. 80901/09.11.2020, in favoarea EASY CREDIT 4 ALL IFN SA; Intabularare, drept ipoteca notata sub nr. 14084/01.03.2021, in favoarea EASY CREDIT 4 ALL IFN SA; Intabularare, drept ipoteca notata sub nr. 80901/09.11.2020, in favoarea EASY CREDIT 4 ALL IFN SA, Intabularare, drept ipoteca notata sub nr. 102166/21.12.2023 in favoarea EASY CREDIT 4 ALL IFN SA; Intabularare, drept ipoteca legala notata sub nr. 94967/14.10.2024 in favoarea EXIM BANCA ROMANEASCA SA; Somatie de plata notata sub nr. 107168/22.11.2024 la cererea creditoarei EXIM BANCA ROMANEASCA SA prin SCPEJ CHITICEANU & ASOCIATII.

Prezenta publicație de vânzare s-a emis in 7 (sapte) exemplare si a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afișată la sediul Birou Executor Judecătoresc CHITICEANU ELENA, la creditor, creditorii inscriși in Cartea Funciara, la Primăria mun. Bacău, la locul unde se află bunul imobil, la domiciliul/sediul debitorului 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. Civila, în cazul în care la acest termen nu se obtine pretul de incepere a licitației si există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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 pretul de la care începe licitația.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată si avand in 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. *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. I) si art. 844 alin. 1 C. pr. civ., termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, iar ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu cu o zi inaintea termenului de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, ce poate fi consemnata în contul: **RO44 BREL 0002 3129 0101- deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. SUC. BACAU**, cont de consemnări la dispoziția BIROU EXECUTOR JUDECATORESC CHITICEANU ELENA, prin executor judecătoresc CHITICEANU ELENA - CIF 51879380, iar recipisa **LIBRA INTERNET BANK** va fi atasata ofertei/cererii de cumparare, care vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 si 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., daca valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute in alin. 1 se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de o pagina.



Executor judecătoresc
CHITICEANU ELENA