

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BACĂU  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC VASILIU CONSTANTIN



sediu Bulevardul Decebal, numărul 33, blocul I3, parter și mezanin,  
apartamentul 61/1, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț  
e-mail bejvasiliuconstantin@yahoo.com  
☎ 0333 408 952, fax 0233 790 007, mobil 0758 627 162, 0748 231 233  
CIF RO 25 877 576  
cont RO36 BREL 0002 0007 8360 0105 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 74551661

Dosar executare nr. 3247/2024

09.04.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, VASILIU CONSTANTIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ VASILIU CONSTANTIN,  
de pe lângă Judecătoria Piatra-Neamț – Curtea de Apel Bacău, cu sediul în Bulevardul Decebal, nu-  
mărul 33, blocul I3, parter și mezanin, apartamentul 61/1, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț,  
5 cod poștal 610 033, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de  
executare silită nr. 3247/2024 din data de 15.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită nu-  
mărul 3247 din data de 15.05.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu  
sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117,  
România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Ga-  
ra Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod  
10 poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– SPATARU TRANSPORTI S.R.L., CIF RO 33 773 169, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Scolii,  
numărul 7, Comuna Zemeș, Județul Bacău, România;

– dna. SPĂTARU Diana Alexandra, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Școlii, numărul 7, Co-  
muna Zemeș, Județul Bacău, România,

15 în baza :

1. Contract de credit nr. 9426394 din 29.06.2020, cu modificările și completările făcute prin Act  
aditional nr. 1 din 07.06.2023;

2. Contract de fidejusiune nr. 9426394/FID/1 din 29.06.2020,

18 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
20 13.05.2025, ora 12:00, la sediul BEJ Vasiliu Constantin, va avea loc vânzarea la licitație publică a  
bunului

[imobil, cota de 29/128 din teren in suprafata totala de 892 mp (teren curti constructii – 620 mp  
si teren arabil – 272 mp), impreuna cu constructiile edificate pe acest teren: C1 - constructie anexa  
25 (garaj), in suprafata construita la sol de 24 mp, edificata in anul 1999, C2 - casa de locuit (P+1), in  
suprafata construita la sol de 68 mp, edificata in anul 1995, C3 - casa de locuit, in suprafata construita  
la sol de 134 mp, edificata in anul 1961 si C4 - constructie anexa (grajd), in suprafata construita la sol  
de 40 mp, edificata in anul 1980, nr. carte funciara 62902; nr. cadastral 62902, 62902-C1, 62902-C2,  
62902-C3 si 62902-C4; adresa *Strada Stejarului, numărul 4, Comuna Zemeș, Județul Bacău, România*;  
30 proprietar: dna. SPĂTARU Diana Alexandra]

la prețul de 82 196,87 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de  
82 196,87 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor  
afiate la dosarul execuțional.

35 Imobilul urmarit este grevat de urmariri silite in favoarea creditorului urmaritor BANCA TRANSIL-  
VANIA S.A.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, 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.

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 silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO36 BREL 0002 0007 8360 0105—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ VASILIU CONSTANTIN, CIF RO 25 877 576, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 8 219,69 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,  
VASILIU CONSTANTIN

