



**CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BACĂU
- BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC CIOBANU VASILE-BOGDAN -**

**Sediul în municipiul Bacău, str. Primăverii, nr. 8A, et. P, ap. 1, jud. Bacău, tel/fax 0334.405.725
CUI RO39626760, cont bancar RO30BTRLRONCONS457734701 deschis la Banca Transilvania SA Bacău
e-mail bej.bogdan.ciobanu@gmail.com / tel 0736.370.047 sau 0746.414.973**

Dosar nr. 543/2018

Data 17.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul **CIOBANU VASILE-BOGDAN**, în calitate de executor judecătoresc din circumscripția Curții de Apel BACĂU, reprezentant al B.E.J. "**CIOBANU VASILE-BOGDAN**", cu sediul în municipiul Bacău, str. Primăverii, nr. 8A, et. P, ap. 1, jud. Bacău,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștința generală că, în data de 12.11.2025, orele 13:00, va avea loc la sediul B.E.J. "**CIOBANU VASILE-BOGDAN**", din municipiul Bacău, str. Primăverii, nr. 8A, et. P, ap. 1, jud. Bacău, prin reprezentant executor judecătoresc CIOBANU VASILE-BOGDAN, la cererea creditorului urmăritor nr. 1564/15.10.2025, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în com. Săvinești, sat Săvinești, str. Bistriței, nr. 140, jud. Neamț, înscris în Cartea Funciară nr. 50273/UAT Săvinești, compus din: 1. "teren", în suprafață totală de 1.000.00 mp, din acte (suprafață măsurată de 979.00 mp), compus din "teren curți-construcții", în suprafață măsurată de 485.00 mp și "teren arabil", în suprafață măsurată de 494.00 mp, având nr. cadastral/topografic 50273; 2. "casă cu parter și etaj", cu parterul compus din 4 camere, 2 holuri, bucatărie, baie, magazie și camară și etajul compus din 3 camere și 2 holuri, în suprafață construită la sol de 152.00 mp, având nr. cadastral/topografic 50273-C1 și 3. "garaj", în suprafață construită la sol de 22.00 mp, având nr. cadastral/topografic 50273-C2, aflat în proprietatea debitorilor garanți-ipotecari **CRĂCIUN MARIA**, cu domiciliul în com. Săvinești, sat Săvinești, jud. Neamț, **CRĂCIUN ANDREEA-ELENA**, cu domiciliul în com. Săvinești, sat Săvinești, str. Bistriței, nr. 140, jud. Neamț, **CRĂCIUN VASILICĂ**, cu domiciliul în municipiul Piatra Neamț, str. Alexandru Lăpușeanu, nr. 1, bl. D2, et. 2, ap. 66, jud. Neamț, **CRĂCIUN MARIUS**, cu domiciliul în municipiul Piatra Neamț, str. Sporturilor, nr. 11, jud. Neamț și **CRĂCIUN CONSTANTIN**, cu domiciliul în com. Săvinești, sat Săvinești, str. Chimiei, nr. 12, jud. Neamț, care datorează creditorului **SC CLARET EURO CREDIT IFN S.A., CUI RO31617643, J40/6003/2013**, cu sediul social în municipiul București, str. Postelnicului, nr. 12, et. 1, sector 1, prin reprezentant legal Șoimu Diana-Ștefania, suma de 168.514,81 lei - actualizată la data de 17.10.2025, reprezentând credit neachitat (restant), dobânda și dobânda penalizatoare, calculate până la data de 25.10.2024 și care se vor actualiza până la achitarea integrală a debitului, conform titlurilor executorii reprezentate de Contractul de Credit pentru Nevoi Personale cu Garanție Reală Imobiliară nr. 632 din data de 17.11.2015 emis de SC Claret Euro Credit IFN S.A., garantat conform Contractului de Ipotecă Imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 11374/17.11.2015 emisă de S.P.N. "Coste, Ștefan & Asociații", prin notar public Costin Răzvan-Ionuț, la care se adaugă cheltuielile de executare silită în valoare totală de 9.360,29 lei (inclusiv TVA), stabilite prin Încheierile din datele de 29.03.2018, 15.11.2018 și 25.10.2024, ce constituie titluri executorii,

Conform extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de 17.10.2025 emis de BCPI Piatra-Neamț, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: 1. Contract de Împrumut garantat prin ipotecă, autentificat prin Încheierea nr. 11374/17.11.2015 emisă de S.P.N. "Coste, Ștefan & Asociații", prin notar public Costin Răzvan-Ionuț; 2. Ipotecă Legală (Sechestrul), la cererea I.P.J. Neamț - Serviciul de Investigare a Criminalității Economice, instituit de Parchetul de pe lângă Tribunalul Neamț, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică; 3. Ipotecă Legală (Sechestrul), la cererea I.G.P.R. - Serviciul de Combatere a Criminalității Organizate, instituit de Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție - D.I.I.C.O.T. - Biroul Teritorial Botoșani, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Constantin; 4. Notare urmărire silită imobiliară nr. 543/2018/12.04.2018, emisă de S.C.P.E.J. „Prisecariu și Ciobanu” - prin executor judecătoresc Ciobanu Vasile-Bogdan, în favoarea creditorului Societatea Claret Euro Credit IFN S.A.; 5. Ipotecă (Sechestrul), conform Proces-Verbal de Sechestrul pentru bunuri imobile nr. 25878/06.07.2018 și Anexa acestuia, emise de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Iași - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Neamț, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Andreea-Elena; 6. Ipotecă Legală (Sechestrul), conform Proces-Verbal de Sechestrul nr. 38924/07.12.2018, emis de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Iași - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Neamț, asupra

cotei de 20/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Maria; 7. Ipotecă Legală (Sechestru), conform Proces-Verbal de Sechestru nr. 38925/07.12.2018, emis de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Iași - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Neamț, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Constantin; 8. Sechestru Asigurator, conform Sentință Penală nr. 47/P din data de 23.05.2018 pronunțată de Tribunalul Neamț - Secția Penală, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică; 9. Ipotecă Legală (Sechestru), conform Proces-Verbal de Sechestru pt bunuri imobile nr. 3214/03.05.2019, emis de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Iași - Serviciul Executări Silite Cazuri Speciale Regional Iași, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică și 10. Notare urmărire silită imobiliară nr. 382/2019/26.08.2019, emisă de B.E.J. „Bălan Ioan” – prin executor judecătoresc Bălan Ioan, în favoarea creditorului-cesionar InvestCapital LTD - prin mandatar Kruk România S.R.L., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Andreea-Elena; 11. Notare urmărire silită imobiliară nr. 1161/2018/20.08.2020, emisă de B.E.J. „Bălan Ioan” – prin executor judecătoresc Bălan Ioan, în favoarea creditorului-cesionar InvestCapital LTD - prin mandatar Kruk România S.R.L., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Andreea-Elena; 12. Notare urmărire silită imobiliară nr. 318/2018/01.04.2021, emisă de B.E.J. „Mareș Ioan” – prin executor judecătoresc Mareș Ioan, în favoarea creditorului Patria Bank S.A., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică; 13. Notare urmărire silită imobiliară nr. 703/2020/20.04.2021, emisă de B.E.J. „Mocanu Pavel” – prin executor judecătoresc Mocanu Pavel, în favoarea creditorului EOS Finance Gmbh, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Marius; 14. Ipotecă Legală (Sechestru), conform Proces-Verbal de Sechestru nr. A-3784/19.05.2021, emis de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Iași - Serviciul Executări Silite Cazuri Speciale Regional Iași, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Marius; 15. Menținere Sechestru Asigurator, conform Sentinței Penale nr. 21/P/07.03.2022, la cererea Tribunalului Neamț - Secția Penală, instituit prin Ordonanța emisă de Parchetul de pe lângă Tribunalul Neamț, în dosarul de urmărire penală nr. 180/P/2015, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică; 16. Ipotecă Legală (Sechestru), conform Proces-Verbal de Sechestru nr. A_EIS 4205/27.06.2022, Adițional la Procesul-Verbal de Sechestru nr. 3214/03.05.2019 emis de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Iași - Serviciul Executări Silite Cazuri Speciale Regional Iași, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Marius; 17. Notare urmărire silită imobiliară nr. 3710/2020/08.09.2022, emisă de B.E.J. „Moraru Sebastian” – prin executor judecătoresc Moraru Sebastian, în favoarea creditorului-cesionar InvestCapital LTD - prin mandatar Kruk România S.R.L., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică; 18. Notare urmărire silită imobiliară nr. 448/2019/23.09.2022, emisă de B.E.J. „Păncescu Daniel-Nicolae” – prin executor judecătoresc Păncescu Daniel-Nicolae, în favoarea creditorului-cesionar InvestCapital LTD - prin mandatar Kruk România S.R.L., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică; 19. Notare urmărire silită imobiliară nr. 1180/2018/24.10.2022, emisă de B.E.J.A. „Bălan Ioan și Andrei Andra” – prin executor judecătoresc Bălan Ioan, în favoarea creditorului-cesionar InvestCapital LTD - prin mandatar Kruk România S.R.L., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică; 20. Notare urmărire silită imobiliară nr. 738/2022/24.10.2022, emisă de B.E.J.A. „Bălan Ioan și Andrei Andra” – prin executor judecătoresc Bălan Ioan, în favoarea creditorului-cesionar InvestCapital LTD - prin mandatar Kruk România S.R.L., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică; 21. Ipotecă Legală (Sechestru) - Act Administrativ Nr. 7995/08.02.2023, conform Proces-Verbal de Sechestru nr. 20SIF/08.02.2023, emis de Municipiul Piatra-Neamț - D.I.T.L. Piatra-Neamț, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Andreea-Elena; 22. Notare urmărire silită imobiliară nr. 2079/2023/08.04.2024, emisă de B.E.J.A. „Bălan Ioan și Andrei Andra”, în favoarea creditorului-cesionar InvestCapital LTD - prin mandatar Kruk România S.R.L., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Marius; 23. Notare urmărire silită imobiliară nr. 645/2016/29.05.2024, emisă de B.E.J. „Vasiliu Constantin” – prin executor judecătoresc Vasiliu Constantin, în favoarea creditorului-cesionar KRUK S.A. - prin mandatar Kruk România S.R.L., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Constantin; 24. Notare urmărire silită imobiliară nr. 361/2022/23.07.2024, emisă de B.E.J. „Azoîței Neculai” – prin executor judecătoresc Azoîței Neculai, în favoarea creditorului-cesionar B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Andreea-Elena; 25. Notare urmărire silită imobiliară nr. 566/2024/23.08.2024, emisă de B.E.J. „Ciobanu Vasile-Bogdan” – prin executor judecătoresc Ciobanu Vasile-Bogdan, în favoarea creditorului EOS Finance Gmbh, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Vasilică și 26. Menținere Sechestru Asigurator, conform Ordonanței nr. 33/D/P/2008/04.12.2017, instituit de Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție - D.I.I.C.O.T. - Biroul Teritorial Botoșani, măsură dispusă prin Sentința Penală nr. 22/06.02.2025 pronunțată de Tribunalul Botoșani în dosarul nr. 177/40/2023, asupra cotei de 3/32 din imobil - aflată în proprietatea debitorului Crăciun Constantin.

Prezenta licitație publică, a fost organizată - din nou - ca urmare a faptului că, nu au fost respectate dispozițiile art. 850 alin. (1) Cod procedură civilă, respectiv adjudecatorul declarat prin Procesul-Verbal de Licitatie din data de 20.11.2024, ora 13:00, NU a depus diferența de preț, astfel încât, sunt aplicabile prevederile art. 851 alin. (1) Cod procedură civilă.

Prețul de începere a licitației este de 145.529,50 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilită prin Încheierea din data de 19.11.2018 emisă de B.E.J. Ciobanu Vasile-Bogdan - prin executor judecătoresc Ciobanu Vasile-Bogdan, în baza raportului de expertiză din data de 06.11.2018 (primit în data de 15.11.2018), întocmit de expertul evaluator Neacșu George-Aurel, din cadrul SC EVALIAȘI S.R.L., încheierea și raportul fiind depuse la dosarul execuțional.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă și afișată la data de 17.10.2025 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc, urmând să fie afișată și la sediul Primăriei Săvinești, la locul unde se află imobilul și la Judecătoria Piatra-Neamț, încheindu-se 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 s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești din România.

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 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1), coroborat cu art. 844 alin. (1) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul de consemnări nr. RO30 BTRL RONC ONS4 5773 4701 – deschis la Banca Transilvania S.A., până în ziua premergătoare licitației (cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua acesteia), o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 14.552,95 lei.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) și alin. (3) Cod procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune, nu au obligația de a depune garanția de participare.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. (9) Cod procedură civilă, dacă nu se obține prețul de pornire al licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, imobilul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe această licitație publică.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de trei pagini.

Executor judecătoresc,

CIOBANU VASILE-BOGDAN



