

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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
☎ 0 333 408 952, fax 0 233 790 007, 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 26 477 561

Dosar executare nr. 1977/2022

29.06.2023

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, numă-
rul 33, blocul I3, parter și mezanin, apartamentul 61/1, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț, având
5 de executare silită numărul 1977 din data de 16.11.2022, ce face obiectul dosarului
de executare silită numărul 1977 din data de 16.11.2022, având creditor pe KRUK ROMÂNIA S.R.L.,
CIF RO 21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, Clădirea TN Offices 2, parter și etajul 9,
Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030133, România, având adresa de corespondență în
Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130104,
România (prin GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU
10 RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022), iar debitori pe :

– dl. IOANCEA Cornelius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pacii, numărul 7, Comu-
na Doftana, Județul Bacău, România;

– dna. IOANCEA Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pacii, numărul 7, Comuna Doftana,
Județul Bacău, România,

15 în baza :

1. Contract de ipotecă imobiliară nr. 329 din 25.08.2009 (emitent: BRD – GROUPE SOCIETE
GENERALE SA) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1090 din 26.08.2009 (emi-
tent: BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA), cu anexa Încheiere notarială de autentificare
nr. 1090 din 26.08.2009 (emitent: BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA), asupra căruia a interve-
20 nit Contract de cesiune creanțe – act 17 083 778 – 31.05.2017 și 09.02.2018, înregistrat la noi în 16.11.2022
(cedent: BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor KRUK ROMÂNIA SRL);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 683 din 07.03.2007 (emitent: BRD – GROUPE SOCIE-
TE GENERALE SA) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 478 din 07.03.2007 (emi-
tent: BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA), cu anexa Încheiere notarială de autentificare
25 nr. 478 din 07.03.2007 (emitent: BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA), asupra căruia a intervenit
Contract de cesiune creanțe – act 17 083 893 – 31.05.2017 și 09.02.2018, înregistrat la noi în 16.11.2022
(cedent: BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor KRUK ROMÂNIA SRL),

30 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
03.08.2023 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

35 [imobil, teren intravilan în suprafața de 948,52 m.p., împreună cu construcțiile edificate pe acest
teren: C1 - clădire-magazin (edificată la parter din zidărie și lemn la mansarda), în suprafața construită
la sol de 142,20 m.p. (36 m.p. din măsurători), înscrise în cartea funciară nr. 60029; nr. cf vechi 211/N;
nr. cadastral 295 și 295-C1 și C2 - construcție nefinalizată (S+P+1E+M), în suprafața construită la sol
de 285,18 mp, construcție ce nu este înscrisă în cartea funciara (edificată pe cadre, planșee și stalpi din
beton, acoperis tip șarpanta cu invelitoare din tablă), adresă Comuna Doftana, intersecție DJ 116D cu
DN2A, Județul Bacău, România; proprietari: IOANCEA Cornelius și Ioancea Maria.

la prețul de 573 759 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 573 759 RON. Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul urmarit este grevat de ipoteци constituite în favoarea creditorului urmaritor KRUK ROMANIA SRL, urmarire silita în favoarea creditorului KRUK ROMANIA SRL, prin BEJ Aldea Diana Elena, somatie imobiliara în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA, prin BEJ Cirnu Eugen, urmarire silita în favoarea creditorului SECAPITAL SARL, prin BEJ Vasiliu Constantin, somatie imobiliara în favoarea creditorului BRD, prin BEJ Gherasim Nicu, urmarire silita în favoarea creditorului SECAPITAL SARL, prin BEJ Balan Ioan si urmarire silita în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD, prin BEJ Vasiliu Constantin.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 silitе ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătorec 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 prezinte oferte de cumpărare.

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 judecătorec 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 judecătorec, 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 57 375,90 RON.

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.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteци, 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 judecătorec
VASILIU CONSTANTIN

