

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
☎ 0333 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 35 112 124

Dosar executare nr. 2228/2022

11.12.2023

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, cod
poștal 610 033, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare
5 silită nr. 2228/2022 din data de 19.12.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2228 din
data de 19.12.2022, având creditor pe KRUK S.A., certificat de înregistrare numărul 0000240829 emis
de KRS – Polonia la 07.09.2005, cu sediul în Wołowska 8, 51–116 Wrocław, Polonia, având adresa de co-
respondență la Kruk România S.R.L. în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște,
Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România (prin GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE
10 PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022), iar debitori pe :

– dl. CHIFOR Neculai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Coțofănești – Satul Tămășoiaia,
numărul 37, Județul Bacău, România;

– dna. CHIFOR Mioara, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Viteazul, numărul 48–0,
Comuna Coțofănești – Satul Tămășoiaia, Județul Bacău, România,

15 în baza Contract de credit nr. 2008219289 din 03.04.2008, asupra căruia a intervenit Contract de
cesiune creanțe din 30.06.2009 (cesionar: creditor KRUK SA),

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
16.01.2024 ora 11:00 la sediul BEJ Vasiliu Constantin va avea loc vânzarea la licitație publică a
20 bunului

[imobil, teren arabil, în suprafața de 415 mp, înscris în cartea funciară nr. 60658, nr. cadastral 60658,
împreună cu o construcție (grajd), edificată pe acest teren din BCA în anul 1999, acoperită cu tablă,
având suprafața construită la sol de 53 mp, aceasta fiind doar menționată în Cartea Funciara, fiind
edificată fără autorizație de construire; adresă Comuna Coțofănești – Satul Tămășoiaia, Județul Bacău,
25 România; proprietari: dl. CHIFOR Neculai și dna. CHIFOR Mioara]

la prețul de 49.720 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 49.720 RON.

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

30 Imobilul urmarit este grevat de urmarire silită în favoarea creditorului KRUK SA și 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.

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

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.

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 4 972 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 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

