

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL IAȘI
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU



sediu Strada Grigore Ureche, numărul 1, AP., blocul W.MARACI-NEANU, mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași
e-mail bejnichitoigeorgiana@gmail.com
tel. 0 232 705 014, fax 0 232 705 014
CIF RO 29 879 006
cont RO07 BREL 0002 0007 3697 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 66 851130

Dosar executare nr. 1830/N/2024

03.02.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnata, NICHITOI GEORGIANA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU, de pe lângă Judecătoria Iași – Curtea de Apel Iași, cu sediul în Strada Grigore Ureche, numărul 1, AP., blocul W.MARACINEANU, mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

Având în vedere cererea de executare silită ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1830/N din data de 06.08.2024, având creditori pe :

– ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI 423, CIF 4 707 579, cu sediul în Strada Dezrobirii, numărul 110, blocul IS8, parter, apartamentul uscator, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România ;

– ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ZIMBRUL, CIF 5 552 278, cu sediul în Strada Sarmisegetuza, numărul 5, blocul y3, scara B, uscator, Municipiul Iași, Județul Iași, România,

iar debitor pe dna. IONIȚĂ Vera, fostă CHIRIAC Vera, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sarmisegetuza, numărul 33bis, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, în baza :

1. Sentința pronunțată de JUDECĂTORIA CONSTANȚA pe data de 14.10.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 8774/212/2018 ;

2. Sentința nr. 9792 pronunțată de JUDECĂTORIA IAȘI pe data de 27.09.2018 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 24 495/245/2017 ;

3. Sentința nr. 159 pronunțată de JUDECĂTORIA CONSTANȚA pe data de 09.01.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 4400/212/2023 ;

4. Sentința nr. 893 pronunțată de JUDECĂTORIA CONSTANȚA pe data de 02.02.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 9450/212/2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 27.02.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil situat în Bulevardul Alexandru cel Bun, numărul 49, blocul Y1, scara B, etajul 10, apartamentul 37, Municipiul Iași, Județul Iași, intabulat în CF 124664-C1-U1 UAT Iasi, cu nr. cadastral 124664-C1-U1, constând în apartament compus din trei camere și dependințe, decomandat, cu s.u. 67,22 mp + 5,31 mp logie (cota parte indiviză de 7,1% din partile și dependințele comune ale imobilului și cota indiviză echivalentă suprafeței de 8,85 mp din terenul pe care este edificat imobilul sunt în folosință), proprietar: dna. IONIȚĂ (fostă CHIRIAC) Vera, cota parte indiviză 1/1]

Pretul de evaluare este de 447.453,00 Lei stabilit conform art. 836 Cod proc Civ prin Raportul de evaluare nr.EXE 24_050/17.12.2024 întocmit de ESPACO REAL ESTATE SRL, Pretul de pornire al licitației este 335.590,00 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare.

Conform Extrasului CF r. 181224/18.09.2024, prețul imobil este grevat de următoarele sarcini:

35 - Inscris sub semnatura privata – notare urmarire imobiliara - emis de executor judecatoresc
Nichitoi Georgiana in data de 16.09.2024, in dosar 1830/N/2024, in favoarea creditoarei Asociatia de
Proprietari 423. Imobilul se vinde liber de sarcini.

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
40 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 silitite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

45 **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
50 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
55 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.

60 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
65 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. RO07
BREL 0002 0007 3697 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și
la dispoziția SCPEJ NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU, CIF RO 29 879 006, o garanție de participare de cel
70 puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 33 559 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 intervenien-
ții (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
75 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumului garanției stabilite trebuie
să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
NICHITOI GEORGIANA