

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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 66 854 485

Dosar executare nr. 893/N/2022

03.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 893/N/2022, având creditor pe **KREDYT INKASO PORTOFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) SA**, CIF 42 064 930, certificat de înregistrare seria B numărul 155462 emis de Registrul comerțului – Luxemburg, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25–29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitori pe :

– dl. **ANTON Sterian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Gorban – Satul Podu Hagiului, Județul Iași, România ;

– dna. **RUSU Elena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Brezuța-Colacu, numărul 58, Comuna Ciocănești, Județul Suceava, România,

în baza titlului executoriu **Contract de credit** nr. 2720054 din 14.07.2011 (emitent: BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 74 din 06.12.2013 (cedent: BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor KREDYT INKASO PORTOFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) SA),

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 10 : 00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

imobil situat în *sat Podu Hagiului, Comuna Gorban – Județul Iași*, constând în teren intravilan cu suprafața din acte de **1659,00 mp**, (1.846,00 mp din măsurători) intabulat în CF nr. 61354 UAT Gorban, cu nr cadastrale 61354 si 61354 - C1, compus din:

1. parcela cu suprafața de 326,00 mp, categoria de folosință curți-construcții pe care este amplasată construcția având destinația locuință, cu regim de înălțime P, cu suprafața construită la sol de 49,73 mp în documente și cca. 100 mp, conform măsurătorilor verificative efectuate din satelit,

2.parcela cu suprafața de 1.520,00 mp având categoria de folosință arabil, proprietatea debitorilor **ANTON Sterian** si **RUSU Elena**, cota parte indiviză 1/1]

Prețul de evaluare al imobilului este de **84.550,00 RON** și a fost stabilit prin Raportul de evaluare EXE24_045/05.11.2024 întocmit de ESPACO REAL ESTATE SRL.

Pretul de pornire al licitației este de **84.550,00 RON** reprezentând 100% din pretul de evaluare.

Conform Extrasului CF nr. 1636 / 31/01/2024, prezentul imobil este grevat de următoarele sarcini:

- Inscris sub semnatura privată, notare urmarire imobiliara, emis de executor judecătoresc NichitOI Georgiana în data de 31/01/2024, în dosarul de executare nr. 893/N/2022, în favoarea creditoarei Kredyt Inkaso Investments RO SA.

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 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. l) 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 puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 8 455 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.

Executor judecătoresc,
NICHITOI GEORGIANA