

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL IAȘI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOVU DRAGOȘ



sediu Calea Chisinaului, numărul 22, Silk District Office Park,
etajul 3, Municipiul Iași, Județul Iași
e-mail bejiasi@gmail.com
tel. fax 0332 408 275
CIF RO 41 092 982
cont RO89 BREL 0002 0020 4505 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 78581955

Dosar executare nr. 4776/2024

19.05.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, IOVU DRAGOȘ, executor judecătoresc în cadrul BEJ IOVU DRAGOȘ, de pe lângă Judecătoria Iași – Curtea de Apel Iași, cu sediul în Calea Chisinaului, numărul 22, Silk District Office Park, etajul 3, Municipiul Iași, Județul Iași, cod poștal 700 264, România, numit prin Ordinul Ministerului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4776/2024 din data de 11.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4776 din data de 11.10.2024, având creditor pe BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 215, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herastrau, numărul 4, clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe:

— dl. BOCA Ion, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Profesor Ionel Duma, numărul 11, Comuna Zorleni, Județul Vaslui, România;

— THERMOBAT FENETRES S.R.L., cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Zorleni, numărul 177, sat Zorleni, Județul Vaslui, România;

— dna. BOCA Krisztina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Profesor Ionel Duma, numărul 11, Comuna Zorleni, Județul Vaslui, România,

în baza Contract de credit nr. 73239 din 09.03.2023 (emitent: creditor BT MICROFINANTARE IFN SA; părți: debitor dl. BOCA Ion, debitor THERMOBAT FENETRES SRL și debitor dna. BOCA Krisztina),

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 17.06.2025, ora 11:00, la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil constând în teren intravilan în suprafața de 1.125 m.p. din acte și 1.228 m.p. măsurată, compus din suprafața de 239 m.p., situată în tarla 63, parcela 2697, având categoria de folosință curți-construcții, suprafața de 838 m.p., situată în tarla 63, parcela 2696, categoria de folosință vie și suprafața de 151 m.p., situată în tarla 63, parcela 2702, având categoria de folosință arabil, împreună cu construcțiile edificate pe terenul menționat, respectiv C1, având suprafața de 63 m.p. din acte și măsurată construită la sol de 79 m.p., având destinația construcții de locuințe și C2, în suprafața de 26 m.p. construită la sol, având destinația construcții anexe, nr. carte funciară 71383 a localității Zorleni; nr. cadastral 71383 pentru teren, 71383-C1 și 71383-C2 pentru construcții; adresă Comuna Zorleni, Județul Vaslui, România; proprietari: dl. BOCA Ion și dna. BOCA Krisztina; conform mențiunilor din extrasul de Carte Funciara.

Conform mențiunilor din Raportul de evaluare depus la dosarul executiv, "clădirea C1 casa este veche, din chirpici, an de construcție 1940, cu deteriorări fizice mari; C2, conf Extras CF, din 1940, din chirpici, era demolată, în locul ei este un foisor/umbrar/construcție ușoară. Fata de starea constatată a clădirilor componente, aportul acestora la proprietatea rezidențială este nesemnificativ, practic cu aport nul, singurul care da valoare imobilului fiind terenul, astfel a rezultat analiza de piață și evaluarea ca și teren liber intravilan".

Pretul de pornire a licitației este de **175.439,25 RON**, reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 233.919,00 RON.

40 Valoarea imobilului a fost fixată de către expertul evaluator Cojocaru Costel, nr. legitimație 11592/2025, reprezentant al SC EVALTRANSILVANIA CONSULTING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, conform raportului de evaluare depus la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

45 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.

50 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

55 **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.

60 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. RO89 BREL 0002 0020 4505 0104— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ IOVU DRAGOȘ, CIF RO 41092982, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 17543,93 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

