

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.MARACINEANU, 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 88 839 120

Dosar executare nr. 3444/N/2024

20.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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,

5 Având în vedere cererea de executare silită ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3444/N/2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, iar debitori pe:

10 – dl. ZORILĂ Leonaș, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Omeniei, numărul 13, Comuna Holboca – Satul Orzeni, Județul Iași;

– dna. ZORILĂ Camelia Gabriela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Vasile lupu, numărul 110, blocul D4, scara B, etajul 4, apartamentul 1, Municipiul Iași, Județul Iași,

în baza titlurilor executorii:

15 1. Contract de credit nr. 0149530 din 23.04.2008;

2. Contract de garanție reală imobiliară de rangul II, autentificat sub nr. nr. 1086 din 23.04.2008,

20 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 25.09.2025 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Municipiul Iași, Strada Vasile Lupu, numărul 110, blocul D4, scara B, etajul 4, apartamentul 1, Iași, Județul Iași intabulat în CF 127861-C1-U7 UAT Iași, având nr. cadastral 939/2/4/1, constând în apartament compus din patru camere semidecomandate și dependințe cu suprafața utilă de 77,62 mp, precum și cota indiviză de teren cu suprafața de 23,68 mp, proprietatea debitorilor ZORILĂ Leonaș și ZORILĂ Camelia Gabriela.

25 Pretul de evaluare al imobilului este de 659.243,00 lei stabilit conform art. 836 Cod proc Civ prin raportul de evaluare nr. 2515243/10.08.2025 întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Pretul de pornire al licitației este 659.243,00 Lei

Conform extrasului CF nr 84016/23.04.2025, imobilul este grevat de următoarele sarcini:

30 –Sub nr. 8283/08.03.2006- Contract de garanție imobiliară aut sub nr. 247/08.03.2006 de care NP Vișeu, cu interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, demolare, restructurare, în favoarea Volksbank Romania SA;

35 –Sub nr. 38191/24.04.2008- Contract de garanție imobiliară aut sub nr. 1086/23.04.2008 de care NP Andriescu, cu interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, demolare, restructurare, în favoarea Volksbank Romania SA;

-Sub nr. 193020/27.11.2020- Act administrativ nr. 118/23.11.2020 + liste de plata emise de Asociatia de Proprietari Vasile Lupu, Bloc 4, Sc B, ipoteca legala pentru suma de 3085,84 lei;

-Sub nr. 84016/23.04.2025- Inscris sub semnatura privata -notare urmarire imobiliara- emis de executorul judecatesc Nichitai Georgiana in data de 23.04.2025, in dosar nr. 3444/N/2024, in favoarea

creditoarei Banca Transilvania SA.

Imobilul se vinde liber de sarcini.
Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiunii.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executiunii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa depuna oferte de cumparare. In conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedura civila, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va incepe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de incepere a licitației si există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vandut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care incepe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatesc va putea stabili o noua licitație. La termenul stabilit, licitația va incepe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț si există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vanzarea 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 procedura civila, până la termenul de vanzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecatesc, in 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, in sumă de 65 924,30 RON. Dovada consemnării

va fi atașată ofertei de cumparare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.
In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmăritori și intervenienți (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 judecatesc,
NICHITAI GEORGIANA

