

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



sediu Calea Chișinăului, numărul 22, Silk District Office Park,
etajul 3, Municipiul Iași, Județul Iași
e-mail bejiasi@gmail.com
tel. fax 0332 408 275
CIF RO 41092 982
cont RO89 BREL 0002 0020 4505 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 90 536 778

Dosar executare nr. 4776/2024

03.09.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

Subsemnatul, IOVU DRAGOȘ, executor judecătoresc în cadrul BEJ IOVU DRAGOȘ, de pe lângă Judecătoria Iași — Curtea de Apel Iași, cu sediul în Calea Chișinăului, 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., CIF RO 44 181 391, 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 06.10.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil constând în teren intravilan în suprafața de 578 m.p., din măsuratori și 593 m.p. din acte, situat în tarla 62, parcela 2603, 2604, având categoria de folosință curți-construcții și cota de 1/2 din construcțiile edificate pe terenul menționat, respectiv C1 cu o suprafață construită la sol de 44 m.p. măsurată și suprafața de 40 m.p. din acte, având regim de înălțime parter, având destinația construcții de locuințe, C3 având suprafața construită la sol de 30 m.p. măsurată și 31 m.p. din acte, având regim de înălțime parter, având destinația construcție anexă. Conform extrasului de Carte Funciara, pe teren se afla și construcțiile C2 cu suprafața construită la sol de 52 m.p. și suprafața construită de 100 m.p., având destinația construcție de locuințe, având regim de înălțime P+M s.c.d. 100 m.p., C4 cu suprafața construită la sol de 17 m.p. având destinația anexă și C5 cu suprafața construită la sol de 21 m.p. cu destinația construcție anexă, toate având mențiune la situația juridică — fara acte, nr. carte funciara 76953 a localității Zorleni; nr. cadastral 76953 pentru teren, 76953-C1 și 76953-C3 pentru construcții; adresă *Strada Profesor Ionel Duma, numărul 6, Comuna Zorleni, Județul Vaslui, România*; proprietar: dl. BOCA Ion.

Prețul de pornire este 181053 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 241404 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

40 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 executiional.

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
45 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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
50 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.

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
55 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. 1) 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 18105,30 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei
65 de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

