

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 41 092 982  
cont RO89 BREL 0002 0020 4505 0104 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 99 200 326

Dosar executare nr. 479/2025

20.11.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 479/2025 din data de 07.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 479 din data de 07.03.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dna. BUZAC-BIȚI Ristana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ogorului, numărul 16, Municipiul Iași, Județul Iași, România, în baza Contract de credit nr. 1061327 din 23.03.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dna. BUZAC-BIȚI Ristana),

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 22.12.2025, ora 12:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil constând în teren, în suprafața de 218 m.p., situat în parcela 1(3871/1), având categoria de folosință curți-construcții, împreună cu construcția C1, care conform datelor existente în Cartea Funciară, are destinația construcții de locuințe, cu suprafața utilă de 75,69 m.p. și suprafața construită de 98,17 m.p., din care în prezent ”aproximativ jumătate din construcția inițială, a fost demolată și pe fundatia acesteia, a fost edificată o construcție nouă, extinsă și modernizată, inclusiv cu etaj parțial, fără existența unor autorizații de construire. Cealaltă jumătate a construcției inițiale, se pastrează, însă în stare fizică modestă, cu finisaje uzate și degradări vizibile. Analiza s-a efectuat conform documentației cadastrale, fără a se lua în considerare extinderea neautorizată, care nu face obiectul înscrierilor legale” conform mențiunii expert evaluator. Precizăm ca extinderea neintabulată, nu face obiectul prezentei vânzări.

Imobilul este înscris în Cartea funciară 134452 a localității Iași, având nr. cadastral 134452 pentru teren, 134452-C1 pentru construcție; adresă *Strada Ogorului, numărul 16, Municipiul Iași, Județul Iași, România*; proprietar: dna. BUZAC-BIȚI Ristana, asupra căruia figurează înscris în Cartea Funciară un drept de uz viager și abitație înscris în favoarea numitului Draghici Constantin, la prețul nudei proprietăți de 809 183 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit conform raportului de evaluare depus la dosar, (respectiv 1.093.490,00 Lei valoare de piață imobil teren și construcție din care 284.307,00 Lei valoare de piață drept de uzufruct viager și abitație și 809.183,00 Lei, valoare de piață a nudei proprietăți).

Valoarea imobilului a fost fixată de către expertul evaluator Lazar Darlene Gianine, membru ANEVAR, nr. legitimație 19582/2025 din cadrul 3AD Invest Plus S.R.L. CUI: 49623540, conform raportului de evaluare depus la dosarul execuțional.

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 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.

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 80 918,30 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

**Menționăm** că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.



Executori judecătorești,  
Iovu Dragoș