

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL IAȘI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
ZABOLOTNĂI ȘI MURARIU



sediu Stradela Bărboi, numărul 5, blocul C2, parter, Municipiul Iași,
Județul Iași
e-mail contact@execut.ro
www.execut.ro
tel. 0 232 215 503, fax 0 232 706 261, mobil 0 747 932 281
CIF RO 22 071622
cont RO05 BREL 0002 0007 2419 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 107035368

Dosar executare nr. 2854/2025

27.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, MURARIU CONSTANTIN, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ ZABOLOTNĂI ȘI MURARIU, de pe lângă Judecătoria Iași – Curtea de Apel Iași, cu sediul în Stradela Bărboi, numărul 5, blocul C2, parter, Municipiul Iași, Județul Iași, cod poștal 700 072, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2854/2025 din data de 30.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2854 din data de 30.07.2025, având creditor pe dna. MERINDE Mihaela, cu domiciliul în Comuna Belcești, Sat Belcești, Județul Iași, România, prin CABINETE DE AVOCAT ASOCIATE-BADELITA MONICA, BADELITA CAMELIA cu adresa de corespondență în Strada Costache Negri, numărul 6, blocul D1-2, parter, Municipiul Iași, Județul Iași, România, iar debitori pe :

— dna. ȘTEFAN Ana Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală, numărul 84, Comuna Grajduri, Județul Iași, România;

— dl. ȘTEFAN Florin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Brândușa, numărul 53, Municipiul Iași, Județul Iași, România,

în baza Decizia nr. 92/A pronunțată de ÎNALȚA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE pe data de 16.04.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 308/45/2020,

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 03.03.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren intravilan în suprafața de 120 mp, nr. carte funciară 141342/UAT Iași; nr. cadastral 141342; adresă *Strada Tatarasi, numărul 45, Municipiul Iași, Județul Iași, România*; proprietari: dna. ȘTEFAN Ana Elena, dl. ȘTEFAN Florin; sarcini: sarcină rang I în favoarea ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE IAȘI, CIF 4 540 909 – ipoteca legală - proces-verbal de sechestrul nr. 579887/10.12.2025 asupra cotei proprietatea Stefan Ana Elena; sarcină rang I în favoarea ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE IAȘI, CIF 4 540 909 – ipoteca legală - proces-verbal de sechestrul nr. 579888/10.12.2025 asupra cotei proprietatea Stefan Florin; sarcină rang II în favoarea BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI AIRINEI CONSTANTIN, ANGHELUTA LUCIAN ȘI TOMA DUMITRU PAUL, CIF RO 33 307 444 – notare urmarire imobiliară în dosar nr. 2150/T/2023 în favoarea EON ENERGIE ROMANIA S.A.; sarcină rang II în favoarea SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ZABOLOTNĂI ȘI MURARIU, CIF RO 22 071 622 – notare urmarire imobiliară în dosar nr. 2854/2025 în favoarea MERINDE MIHAELA]

la prețul de 166 206 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 166 206 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

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 Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită 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. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO05 BREL 0002 0007 2419 0103— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ ZABOLOTNĂI ȘI MURARIU, CIF RO 22071622, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 16 620,60 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.

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.

Executor judecătoresc,
MURARIU CONSTANTIN

