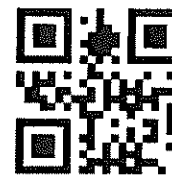


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL IAȘI
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU



sediu Strada Grigore Ureche, numărul 1, AP., blocul W.MARACINEANU, etajul mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași
e-mail bejnichitoigeorgiana@gmail.com
tel. 0232 705 014, fax 0232 705 014
CIF RO 29 879 006
cont RO07 BREL 0002 0007 3697 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 125333822

Dosar executare nr. 498/N/2025

03.06.2026

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, numă-
rul 1, AP., blocul W.MARACINEANU, etajul mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași, România, numit
5 prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 498/N/2025 din data
de 04.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 498/N din data de 04.02.2025,
având creditor pe BEST CAPITAL ROMANIA S.A., fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.,
CIF RO 31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25–29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7,
nivel 8, Municipiul București – Sectorul 3, România, (prin mandatar BALAN, BURCIU SI ASOCIAȚII –
10 SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO 27 122 921, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25–29,
blocul Clădirea Olympia Tower, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 3, România), iar debitor
pe dl. CIOCHINĂ Abel Serhat, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Poitiers, numărul 71.1,
blocul 6, scara tr, etajul 4, apartamentul 124, Municipiul Iași, Județul Iași, România, în baza Sentința
nr. 4993 pronunțată de JUDECĂTORIA IAȘI pe data de 12.04.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului
numărul 29751/245/2023,

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
30.06.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, înscris în carte funciara 120844-C1-U19 Iași; nr. cadastral 3310/1/IV/124; adresă Bulevar-
20 dul Poitiers, numărul 71, blocul camin nr. 6, scara tr 1, etajul 4, apartamentul 124, Municipiul Iași, Jude-
țul Iași, România, reprezentat de apartament de tip semidecomandat, situat la etajul 4 (P+3E) în suprafața
utilă de 16,12 mp; proprietar: dl. CIOCHINĂ Abel Serhat, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 127 473 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare.

Valoarea imobilului a fost fixată de către expert evaluator din cadrul ESPACO REAL ESTATE SRL
prin raportul EXE26_009/10.04.2026

25 Pretul de pornire al licitației este de 127.473 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit
prin raportul de evaluare întocmit de ESPACO REAL ESTATE.

Conform extrasului de carte funciara, imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- sub nr. 143486/11.07.2025-notare urmarire imobiliara emisa de Executor Judecătoresc Nichitoid
Georgiana în data de 08.07.2025 în dosar 498/N/2025, în favoarea Kredyt Inkaso Investments RO SA

30 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.

35 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 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.

40 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.

45 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
50 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
55 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. I) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
60 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în 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, în sumă de 12 747,30 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

65 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
NICHITOI GEORGIANA

