



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Iasi
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

Andreea Darie și Cristian Lupu-Nicolaita

Iasi - 700134, Sos. Arcu, nr. 33, bl. CL5, sc. B, parter, Judetul Iasi C.I.F. RO 29182725

iban: RO07 BREL 0002 0007 0971 0101 deschis la LIBRA BANK IASI

tel: 0332 438 144 fax: 0332 101 336 e-mail: office.xctr@gmail.com

Dosar executare nr. 237/L/2024

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 237/L/2024
din 24.07.2026**

La cererea creditorilor ADOMNICAII Andrei cu domiciliul in Tomesti - 707515, Comuna Tomesti, Judetul Iasi si BEST RESIDENCE ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L., CIF: RO48541124, J22/2332/2023, cu sediul in Iasi - 700293, B-dul Chimiei, nr. 14, Judetul Iasi, formulata in baza titlurilor executorii constand in Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 124/11.01.2023 la S.P.N. "Patrascanu si asociatii" si Promisiune Bilaterală de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 2967/22.05.2025 la SPN "Patrascanu si Asociatii ", modificata prin Actul Aditonal autentificat sub nr. 3377/06.06.2025 si Act aditional autentificat sub nr. 3970/01.07.2025, a caror executare a fost incuviintata de Judecatoria IASI prin incheierea nr. 14078 pronuntata la data de 09.10.2024 in dosarul nr. 32856/245/2024, respectiv incheierii nr. 18553/cs/2025 din data de 05.12.2025 pronuntata in dosarul nr. 39722/245/2025, pentru recuperarea creantei de 445.000,00 EURO (la curs BNR din ziua platii) stabilita in sarcina debitoarei ZORILOR RESIDENCE S.R.L. cu sediul in Iasi, B-dul C. A. Rosetti, nr. 55A, camera 1, Judetul Iasi, la care se vor adauga cheltuielile de executare, eu, Cristian Lupu-Nicolaita, executor judecatoresc in cadrul B.E.J.A. Andreea Darie si Cristian Lupu Nicolaita, procedez la valorificarea bunului imobil urmarit, proprietatea debitoarei, sens in care va aduc la cunostinta generala ca, **la data de 26.08.2026, orele 12:00 se va vinde la licitatie publica in Iasi, sos. Arcu nr. 33, bl. CL5, sc. B, parter, la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociati Andreea Darie si Cristian Lupu Nicolaita, imobilul situat in loc. Rediu, Str. Dealul Zorilor, nr. 28, bl. C1, tr. 1, subsol, Judetul Iasi.**

Conform Raportului de evaluare imobilul este situat la subsolul unui bloc de locuinte cu regim de inaltime S+P+3E+M-cu utilizare mixta: rezidentiala si/sau comerciala, an construire 2020-2021 (fara autorizatie de construire), cu o suprafata utila de 142,66 m.p. si teren in cota indiviza de 40 m.p., situat pe teren de 1.303 m.p., identificat cu nr. cadastral 70191, intabulat in CF 70191 Rediu.

Pretul de incepere a licitatiei este de 608.446,00 Lei (din care suma de 105.598,00 lei reprezinta TVA aplicat la suma de 502.848,00 lei), pret la care bunul a fost evaluat de evaluator ANEVAR-PAVAL Mihaela.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

-236780/12.12.2023-notare urmarire silita in dosar executare 560/S/2023 al BEJ SIRBU pentru suma de 159.775,54 lei in fav. creditor Tatarusau Roxana Mariana;-203320/11.10.2024 notare urmarire silita in dosar executare 237/L/2024 al BEJ Cristian Lupu Nicolaita pt. suma de 45.000 EURO in fav. creditor Adomnicai Andrei; 214718/24.10.2024 notare urmarire silita in dosar executare 242/L/2024 al BEJ Cristian Lupu Nicolaita pt. suma de 337.500,00 lei in fav creditor BEST RESIDENCE ADMINISTRARE IMOBILE SRL;219744/30.10.2024-notare urmarire silita in dosar executare nr. 244/L/2024 al BEJ Cristian Lupu Nicolaita, pt. suma de 399.980,75 lei in fav. creditor BEST RESIDENCE ADMINISTRARE IMOBILE SRL;13357/23.01.2025-notare urmarire silita in dosar executare 381/2024 al BEJ Andrei Cezar pentru suma de 7.020 euro si 179.409 lei in fav. creditor Biliuta Ionela Gabriela;247074/13.11.2025-notare urmarire silita in dosar executare 378/2025 al BEJ Hitric Ionut, pt. suma de 38.400 euro+9.400,09 lei in fav. creditor Buzdugan Vasile;62247/16.03.2026-notare urmarire silita in dosar executare 3/2026 al BEJ Andrei Cezar si Nechifor Ionela, pt. suma de 185.751,85 lei in fav. creditor Mateciuc Estera;126476/28.05.2026-notare urmarire silita in dosar executare 454/2026 al BEJ Radulescu Andrei Liviu, pt. suma de 159.780,13 lei, in fav. creditor Onite Elena Loredana.

Ofertantii sunt obligati sa depuna la Libra Bank in contul nr. RO07 BREL 0002 0007 0971 0101, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie de 60.845.00 Lei reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru acest termen. Conform disp. art. 844 (1) N.C.P.C. cu modificarile si completarile ulterioare, dovada consemnarii va fi atasata la oferta de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata, termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Potivit disp. art. 843 (5) N.C.P.C. modificat, creditorii urmaritori sau intervenienti, nu au obligatia, daca au un rang util de preferinta, de a depune garantia de 10%, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta.

Potrivit disp. art. 843 (2) N.C.P.C. modificat, debitorul nu poate participa la licitatie nici personal, nici prin alte persoane.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Iasi
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
Andreea Darie si Cristian Lupu-Nicolaita

Iasi - 700134, Sos. Arcu, nr. 33, bl. CL5, sc. B, parter, Judetul Iasi C.I.F. RO 29182725
iban: RO07 BREL 0002 0007 0971 0101 deschis la LIBRA BANK IASI
tel: 0332 438 144 fax: 0332 101 336 e-mail: office.xctr@gmail.com

Potrivit disp. art. 843 (5) N.C.P.C.modificat, creditorii urmaritori sau intervenientii nu pot sa adjucece bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii.

Adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispozitia executorului judecatoresc, in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, tinandu-se seama de cautiunea depusa in contul pretului, conf. art. 850 (1) N.C.P.C. modificat.

Din prețul de adjudecare se va deduce TVA conform Legii 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Se aduce la cunostinta pe aceasta cale tuturor celor interesati care poseda vreun drept real, de chirie, privilegiu, ipoteca sau alt drept de creanta asupra imobilului, sa depuna in scris obiectiunile lor la sediul B.E.J.A. Andreea Darie si Cristian Lupu Nicolaita, pana la termenul de vanzare din **data de 26.08.2026, orele 12:00** dupa care nu li se vor mai lua in considerare obiectiunile.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata la sediul B.E.J.A. Andreea Darie si Cristian Lupu Nicolaita, al Judecatoriei IASI, la locul unde se afla imobilul urmarit, respectiv la sediul Primariei Rediu.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Cristian Lupu-Nicolaita



Redactat: L.L.