

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



sediu Strada Grigore Ureche, numărul 1, blocul Walter Mărăcineanu,
mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași
e-mail bejnichitoigeorgiana@gmail.com
tel. 0 232 705 014, fax 0 232 705 014
CIF RO 29 879 006
cont RO07 BREL 0002 0007 3697 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 26 031 775

Dosar executare nr. 374/N/2022

20.06.2023

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,
numărul 1, blocul Walter Mărăcineanu, mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași, având în vedere cererea
de executare silită ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 374/2022, având creditori pe :

5 – **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246C, Clădirea
Sky Tower, Municipiul București – Sectorul 1 și creditor intervenient pe ;

– **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.**, CIF RO 5 062 063, cu sediul în Calea Dorobanți, numărul 237B,
Municipiul București – Sectorul 1,

10 – **TERMO-SERVICE SA**, CUI 14134878,, cu sediul în Iași, Aleea Gradinari, nr. 8, PT2 Metalurgie, jud
Iași,

iar debitori pe :

– **CODEM AUTO S.R.L.**, cu ultimul sediu cunoscut în Șoseaua Nicolina, numărul 82, blocul 993,
scara A, apartamentul 1, Municipiul Iași, Județul Iași, România ;

15 – **dl. BALTAG Petrică-Iulian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Nicolina, numărul 82, blo-
cul 993 ET., scara A, parter, apartamentul 1, Municipiul Iași, Județul Iași, România ;

– **dna. BALTAG Mihaela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Nicolina, numărul 82, blocul 993
ET., scara A, parter, apartamentul 1, Municipiul Iași, Județul Iași, România,

în baza titlurilor executorii:

1. **Contract de credit** – Facilitate de credit overdraft nr. 107/2020 din 21.02.2020 ;

20 2. **Contract de garantare** nr. 11109 din 15.12.2009 (emitenți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA și
FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PT. ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA – IFN) ;

3. **Contract de credit** nr. 223HPCS093630041 din 29.12.2009 (emitent: creditor ALPHA BANK RO-
MÂNIA SA) ;

25 4. **Contract de garanție reală mobilă** nr. GRM1/223HPCS093630041 din 31.12.2009 (emitent:
creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA),

5. Listele de plată din 20.12.2022 (data afisării)

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, repu-
blicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data
de 21.07.2023 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil

30 [constand în apartament cu doua camere și dependințe, cu suprafața utilă de 55,95 mp, intabulat
în C F 124649-C1-U1 UAT Iași; nr. cadastral 832/1/0/1; adresă Șoseaua Nicolina, numărul 82, blocul 993,
scara A, parter, apartamentul 1, Municipiul Iași, Județul Iași; proprietari: dl. Baltag Petrică-Iulian,
dna. Baltag Mihaela]

35 Pretul de evaluare este de 344.729,00 Lei stabilit conform art. 836 Cod proc civ prin raportul de
evaluare nr. EXE22_31/19.09.2022 întocmit de Espaco Real Estate SRL.

Pretul de pornire al licitației este de 258.547,00 Lei reprezentând 75% din prețul de evaluare.

Conform Extrasului CF nr. 119963/28.06.2022, prezentul imobil este grevat de urmatoarele sarcini:

-Sub nr. 87942/30.12.2009- Act notarial ipoteca legala aut. sub nr. 2660/29.12.2009, emis de BNP Paduraru Iulia favoarea Statului Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice;

40 -Sub nr. 89289/28.09.2011- Act administrativ adresa nr2001/26.09.2011 emisa de Alpha Bank Romania SA- Contract de garantare nr. 11109/15.12.2009 in favoarea Alpha Bank Romania SA

-Sub nr. 1181/05.01.2022- Inscris sub semnatura privata nr. 109/D/2020 din 04.01.2022 emis de BEJA Tufeanu si Dominte- notarea urmaririi imobiliare pt suma de 5.407,97 lei asupra cotei indivize detinute de proprietarul tabular Baltag Petrica Iulian, in favoarea Augsburg International Impex SRL

45 -Sub nr. 119963/28.06.2022-Inscris sub semnatura privata nr. 374/N/2022 din 24.06.2022 emis de executor judecatoresc Nichitai Georgiana- notarea urmaririi imobiliare in favoarea creditoarei Raiffeisen Bank SA

Imobilul se vinde liber de sarcini.

50 Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

55 **Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

60 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista
65 cel putin 2 licitatori, la acelaasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

70 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

75 Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO07 BREL 0002 0007 3697 0108 - cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia SCPEJ NICHITOI, HANDIUC SI PLUMBU, CIF RO 29 879 006, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 25 854,70 RON.

80 In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori si intervenientii (daca au rang util de preferinta), coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Executor judecatoresc,
NICHITOI GEORGIANA

