

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.MARACI-  
NEANU, 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 36163546

Dosar executare nr. 561/N/2023

03.01.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, NICHITOI GEORGIANA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ NICHITOI, HANDIUC ȘI  
PLUMBU, cu sediul în Strada Grigore Ureche, numărul 1, AP., blocul W.MARACINEANU, mezanin,  
Municipiul Iași, Județul Iași,

5 având în vedere cererea de executare silită ce face obiectul dosarului de executare silită numărul  
561/N/2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Calea Dorobanților, numărul  
30-36, Cluj-Napoca, Județul Cluj, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection  
S.R.L. în B-dul Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, București – Sectorul 2, iar  
debitori pe :

10 – dna. **Focșa Mihaela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Tudor Neculai, numărul 11, blocul  
943, scara B, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Iași, Județul Iași,

– dl. **Focșa Sorin Lucian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Tudor Neculai, numărul 11, blocul  
943, scara B, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Iași, Județul Iași „

15 în baza **Contract de credit** nr. N202681 din 09.11.2015 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA;  
părți: debitor dl. **Focșa Sorin Lucian** și debitor dna. **Focșa Mihaela**), cu **modificările și completările**  
făcute prin **Act adițional nr. 2** din 25.01.2016; **Act adițional nr. 3** din 26.05.2017; **Act adițional**  
nr. 1 din 04.09.2019; **Act adițional nr. 1** din 18.11.2015

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**  
**05.02.2024 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil situat în Iași, Aleea Tudor Neculai, nr. 9, bl.943, sc.B, et.1, ap.4, jud. Iași, intabulat în CF  
nr. 123774-C1-U21 UAT Iași; nr. cadastral 1386/2/1/4 constând în apartament format din patru camere  
și dependințe; suprafață utilă 75,05 mp, cota indiviză de teren aferentă imobilului: de 37,12 mp;  
proprietari: dl. **Focșa Sorin Lucian**, CNP 1 61 05 08 22 113 5 și **Focșa Mihaela**, CNP 2 67 07 31 22 129 6

25 Valoarea imobilului este de **486 835,00 RON** și a fost stabilită prin Raportul de evaluare  
nr. 115867/11.12.2023, înregistrat la noi în 22.12.2023 (emitent: EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL)

Pretul de pornire al licitației este de **486 835,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare.

Conform extrasului CF 184430/03.10.2023, imobilul este grevat de următoarele sarcini:

-Sub nr. 99867/24.10.2008- Contract de garanție imobiliară nr. 5856/23.10.2008 în favoarea Volks-  
bank Romania SA cu interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, demolare și restructurare;

30 -Sub nr. 21343/27.02.2014- Act administrativ nr. 2493/05.02.2014 emisă de Asociația de Locatari  
PT 9 Nicolina CUG – intabulare, drept de privilegiu imobiliar pentru suma de 12366,40 lei;

-Sub nr. 97439/12.08.2014- Act administrativ nr. 2989/12.08.2014 emisă de Asociația de Locatari  
PT 9 Nicolina CUG – intabulare, drept de privilegiu imobiliar pentru suma de 2093,10 lei

35 -Sub nr. 141580/18.11.2014- Act administrativ nr. 3083/18.11.2014 emisă de Asociația de Locatari PT 9  
Nicolina CUG – intabulare, drept de privilegiu imobiliar pentru suma de 2917,50 lei.

-Sub nr. 166073/30.10.2015- Act notarial Contract de ipoteca aut sub nr. 3318/29.10.2015 emis de NP Codrin Macovei în favoarea Banca Transilvania – Sucursala Iasi

-Sub nr. 164766/10.11.2015- Act notarial Contract nr.N202681/09.11.2015 aut sub nr. 3401/09.11.2015 emis de NP Razusi Raluca în favoarea Banca Transilvania – Sucursala Iasi

40 -Sub nr. 40379/24.03.2016- Act administrativ nr. 99/23.03.2016 emisa de Asociatia de Locatari PT 9 Nicolina CUG – intabulare, drept de ipoteca legala pentru suma de 19.301.36 lei.

-Sub nr. 158206/15.11.2016- Act administrativ nr. 463/14.11.2016 emisa de Asociatia de Locatari PT 9 Nicolina CUG – intabulare, drept de privilegiu imobiliar pentru suma de 22.022,10 lei.

45 -Sub nr. 184430/03.10.2023- Inscris sub semnatura privata – notare urmarire imobiliara- emis de executor judecatoresc Nichitoi Georgiana în dosar 561/N/2023 în favoarea creditoarei BancaTransilvania SA

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  
50 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

55 **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 prezinte oferte de cumpărare.

60 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  
65 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  
70 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. RO07  
75 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 48 683,50 RON.

80 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.

Executor Judecătoresc,  
Nichitoi Georgiana

