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, 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 148 053 616

Dosar executare nr. 1156/N/2025 03.11.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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, AP., blocul W.MARACINEANU, etajul mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1156/N/2025 din data de 14.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1156/N din data de 14.03.2025, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe **dna. TEODORU Florentina-Irina**, fostă TEODORU Florentina-Irina, fostă TEODORU Florentina Irina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Schitu Duca — Satul Poieni, Județul Iași, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 641184 din 25.03.2021;
2. **Contract de credit** nr. 641194 din 25.03.2021,

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 03.12.2026 ora 10:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil, nr. carte funciară 60785 Schitu Duca**; nr. cadastral 60785, 60785-C1-C2; adresă *Comuna Schitu Duca — loc. Poieni, Județul Iași, România*; bunul este compus din teren partial intravilan (1.390 m.p.), partial extravilan (2.735 m.p.), cu suprafata totala de 4.125 m.p., pe care se afla constructia de locuit C1 - casa, cu regim de inaltime Parter in suprafata construita de 76 m.p. (suprafata utila aprox. 73 mp) si constructia C2 -anexa, cu suprafata construita de 33 m.p. (su 30 mp) — din chirpici; proprietar: dna. TEODORU Florentina-Irina, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 216.599 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare, rezultat in urma scaderii din valoarea de piata a dreptului de proprietate considerat deplin, in cuantum de 355.915 lei, valoarea uzufuctului viager, in cuantum de 139.316 lei.

Valoarea imobilului a fost fixată de către expert evaluator EVAL TRANSILVANIA CONSULTING S.R.L., CIF RO 243 000 conform raportului de evaluare 2520241/07.11.2025, completat prin nota din noiembrie 2026 referitoare la valoarea de piata a dreptului de uzufruct viager inscris in favoarea numitului TEODORU Vasile.

Conform extrasului de carte funciara bunul imobil este grevat de urmatorele sarcini:

- sub nr. 85939/28.05.2019 drept de uzufruct viager in favoarea Teodoru Vasile

- sub nr. 202360/01.11.2022 - inscris sub semnatura privata emis de BEJ Hitruc Ionut in favoarea CAR Moldova IFN

- sub nr. 48621/07.03.2025 - inscris sub semnatura privata emis de BEJ Nichitoi Georgiana in favoarea CAR Nova Vita IFN

- sub nr. 133124/27.06.2025 - inscris sub semnatura privata emis de BEJ Nichitoi Georgiana in favoarea Banca Transilvania SA

- sub nr. 154457/24.07.2025 - inscris sub semnatura privata emis de BEJ Nichitoi Georgiana in favoarea Banca Transilvania SA

- sub nr. 38803/20.02.2026 - inscris sub semnatura privata emis de BEJA Sirbu si Vezeteu in favoarea CAR ROCREDIT IASI

- sub nr. 38811/20.02.2026 - inscris sub semnatura privata emis de BEJA Sirbu si Vezeteu in favoarea CAR ROCREDIT IASI.

Imobilul se vinde liber de sarcini, cu exceptia dreptului de uzufruct viager.

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 Registrul 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.

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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de 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 21 659,90 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,
NICHITOI GEORGIANA

