



Camera Executorilor Judecatoresti 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

Dosar executare nr. 286/L/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 286/L/2025
din 03.03.2026

La cererea creditorului SIMION Alexandru cu domiciliul in Iasi, Str. Mihail Sadoveanu, nr. 44.4, Judetul Iasi formulata in baza titlului executoriu Contract de imprumut cu ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2631/29.12.2023 la S.P.N. Murarasu Cozma Elena si Vlad Cerasela a carui executare a fost incuviintata de Judecatoria IASI prin incheierea 7623/2025 pronuntata la data de 30.05.2025 in dosarul nr. 16312/245/2025, pentru recuperarea diferentei de debit in cuantum de 242.586,30 lei stabilita in sarcina debitorului SANDU Daniel Dumitru cu domiciliul in Iasi, Str. Petre Andrei, nr. 31, bl. A5, et. 2, ap. 15, Judetul Iasi, 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 debitorului, sens in care va aduc la cunostinta generala ca, **la data de 19.03.2026, orele 11:00 se va vinde la licitatie publica in Iasi, sos. Arcu nr. 33, bl. CL5, sc. B, parter, la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Andreea Darie si Cristian Lupu Nicolaita, imobilul situat in Iasi, Sos. Stefan cel Mare si Sfant, nr. 4, bl. A5, et. 2, ap. 15, Judetul Iasi, constituit din apartament compus din doua camere si dependinte cu suprafata utila de 51,5 mp impreuna cu cota indiviza de 2,72%, cota parte din teren 2,61% respectiv 9,7 mp si terasa 9,44 mp, intabulat in CF 142263-C1-U52 Iasi, avand nr. cad. 142263-C1-U52.**

Potrivit disp. art. 845 (9) N.C.P.C., la termenul stabilit pentru data de 19.03.2026, orele 11:00 **licitatia va incepe de la pretul de 457.822,00 lei reprezentand 50% din pretul de pornire al primei licitatii de 915.643,00 lei**, pret la care imobilul a fost evaluat de BORDEIANU Alexandru - evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.. Daca nu se va obtine pretul de incepere a licitatii 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.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- 815/04.01.2024-intabulare drept de ipoteca pentru 270.000 lei in fav. lui Simion Alexandru; 114162/03.06.2025-notare urmarire silita imobiliara emisa in dosar executare nr. 286/L/2025 de executor judecatoresc Cristian Lupu Nicolaita in favoarea creditorului Simion Alexandru; 171940/13.08.2025-privilegiu imobiliar pentru suma de 21.548,79 lei in fav. Asociatiei de Proprietari Exclusive Residence Copou Bl. A5 si A6.

Ofertantii sunt obligati sa depuna la Libra Bank in contul nr. RO07 BREL 0002 0007 0971 0101, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie de 45.782.00 Lei reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatii pentru acest termen. Conform disp. art. 843 (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 licitatii, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatii, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatii. Potrivit disp. art. 843 (2) N.C.P.C., creditorii urmaritori sau intervenienti, nu au obligatia de a depune garantia de 10%. De asemenea, conf. disp. art. 843 (3) N.C.P.C., sunt dispensate de garantia prevazuta la alin. (1) persoanele care, impruna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de peemtiune, dupa caz.

Potrivit disp. art. 842 (2) N.C.P.C., debitorul nu poate participa la licitatie nici personal, nici prin alte persoane.

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. 848 N.C.P.C..

Potrivit disp. art. 842 (5) N.C.P.C., creditorii urmaritori sau intervenientii nu pot sa adjucece bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

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



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

vanzare din **data de 19.03.2026, orele 11:00** 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 si la sediul Primariei Iasi.

**Executor judecătoresc,
Cristian Lupu-Nicolaita**



Redactat: L.L.