

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. 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 136 991792

Dosar executare nr. 3729/N/2025

17.08.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 3729/N/2025 din data de 07.08.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3729/N din data de 07.08.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 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 dl. NECULAU Ștefan, fost NECULAU Ștefan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cîric, numărul 44, blocul L2, scara B, etajul 4, apartamentul 3, Municipiul Iași, Județul Iași, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. C2202/97/1523002 din 19.01.2021;
2. **Contract de ipotecă mobilă** – Contract de ipoteca mobiliară asupra soldurilor conturilor curente nr. C2202/97/1523002 din 19.01.2021 (parte: debitor dl. NECULAU Ștefan, fost NECULAU Ștefan);
3. **Contract de credit** – act 87 649 248 – Contract de depozit colateral din 19.01.2021,

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 15.09.2026 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, nr. carte funciară 120290-C1-U46 Iași; nr. cadastral 764/2/IV/3; adresă Strada Cîric, numărul 44, blocul L2, scara B, etajul 4, apartamentul 3, Municipiul Iași, Județul Iași, România; proprietar: dl. NECULAU Ștefan, cota parte indiviză 1/1]; bunul este reprezentat de apartament nedecomandat în suprafața utilă de 40,01 m.p., compus din 3 camere, dependințe; fara balcon.

la prețul de 229 297,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 305 730 RON. Valoarea imobilului a fost stabilită prin Raportul de evaluare nr. 2515243/11.03.2026, întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING la suma de 305.730 RON.

Conform Extrasului CF prezenul imobil este grevat de următoarele sarcini:

- Sub nr. 9255/20.01.2021 - ipoteca legală în favoarea OTP BANK și Statul Roman reprezentat de MFP
- Sub nr. 219535/20.11.2023 - Inscris sub semnătură privată emis de executor judecătoresc NICHITOI GEORGIANA în dosar 638/N/2023 - notare urmarire imobiliară în favoarea creditoarei SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED
- Sub nr. 141420/09.07.2025 - Inscris sub semnătură privată emis de SCPEJ ZABOLOTNAI SI MURARIU în dosar 887/2025 - notare urmarire imobiliară în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD
- Sub nr. 188140/02.09.2025 - Inscris sub semnătură privată emis de executor TUFEANU BOGDAN în dosar 360/T/2025 - notare urmarire imobiliară în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD

35 - Sub nr. 267691/27.11.2025 - Inscris sub semnătură privată emis de executor judecătoresc NICHI-
TOI GEORGIANA în dosar 3729/N/2025 - notare urmarire imobiliară în favoarea creditoarei BANCA
TRANSILVANIA SA

Imobilul se vinde liber de sarcini.

40 Prezentă 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 silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

45 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul
judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

50 **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.

55 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
60 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

65 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.

70 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 22 929,75 RON. Dovada consemnării
va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

75 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (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
privilegiată 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, inta-
bulate ulterior înscrerii vreunei ipotecă, 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,
NICHI-TOI GEORGIANA