



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI BALȚAȚI
JUDEȚUL IAȘI
CIF: 4540976

e-mail: baltati@is.e-adm.ro, Tel./Fax: 0232-717333

Nr. 7741/ 05.11.2025

Avizat, Primar

ing. Vasile AȘTEFANEI



PROCES VERBAL DE AFISARE
din data 05.11.2025

Subsemnatul, Michere Vlad-Constantin, avand functia de Șef S.V.S.U, în cadrul Primariei comunei Baltati, am procedat astazi data de mai sus la afisarea anunțului privind "Publicația de vânzare imobiliară" Dosar executare nr. 1867/N/2024.

Elena CIOBANU, Operator rol
Ionuț TATARU, Inspector agricol

Întocmit:
Șef S.V.S.U.,
Vlad-Constantin MICHERE

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 96519346

Dosar executare nr. 1867/N/2024

27.10.2025

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, mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

Având în vedere cererea de executare silită ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1867/N/2024, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, 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, iar debitori pe :

– dl. **PAVĂL Sorin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Bălțați – Satul Sârca, Județul Iași, România;

– dna. **PAVĂL Ana Daniela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Bălțați – Satul Sârca, Județul Iași, România,

în baza titlului executoriu **Contract de ipotecă autentificat la SPN Patrascanu si asociatii** sub nr. 6383 din 19.11.2021

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 25.11.2025 ora 15 : 00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil situat in intravilan sat Sarca, com. Baltati, jud. Iasi, intabulat in CF nr. 62322, UAT Baltati, cu nr cadastral 62322, amplasat in tarlaua 28, parcela 4(917), compus din:**

- teren cu suprafata de **893 mp**, format din: parcela cu suprafata de teren de 628 mp, avand categoria arabil si parcela cu suprafata de 265 mp avand categoria de folosinta curti constructii pe care este amplasata constructia C1-locuinta avand nr. cadastral 62322-C1, cu regim P+M, edificata in 2020, cu suprafata construita desfasurata de 124 mp si suprafata construita la sol de 62 mp, compusa din: *parter* cu supraf. de 58,90 mp (suprafata utila de 49,70 mp+terasa 1 cu o supraf. de 4,60 mp+terasa de 4,60 mp) cuprinzand: living, baie, hol, bucatarie si 2 terase si *mansarda*, cu o supraf de 51,70 mp (suprafata utila de 50,00 mp + balcon cu supraf de 1,7 mp), cuprinzand 3 camere, baie, hol, scari acces si balcon.

-teren in suprafata de **70 mp** reprezentand cota parte indiviza din terenul in suprafata totala de 285 mp, cu destinatia de cale de acces, cu nr cad 62325, inscris in CF 62325 UAT Baltati dispus astfel: suprafata de teren de 43 mp avand categoria de folosinta curti constructii, suprafata de teren de 195 mp, avand categoria de folosinta arabil, suprafata de teren de 47 mp, avand categoria de folosinta livada.; proprietari: **dl. PAVĂL Sorin si dna. PAVĂL Ana Daniela**, cota parte indiviză 1/1])

Prețul de evaluare este de **497.730,00 RON**, stabilit prin Raportul de evaluare nr. 2504540/18.03.2025 intocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Prețul de pornire al licitației este de **373 298,00 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare.
Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 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 29879006, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 37 329,80 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.

Executor judecătoresc,
NICHITOI GEORGIANA

