



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂLȚAȚI
JUDEȚUL IAȘI

Compartiment Contabilitate, Buget – finanțe taxe și impozite

Nr. 7309/22.07.2026

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnata CIOBANU Elena, având funcția de operator rol, în cadrul Comunei Bălțați, am procedat astăzi 23.07.2026 la afișarea Publicației de vânzare imobiliară 132505688 din 20.07.2026 – dosar de executare nr. 1867/N/2024, emisă și comunicată de Societatea Civilă Profesională De Executori Judecătorești Nichitoi, Handiuc și Plumbu, împreună cu procesul verbal de afișare la avizierul Comunei Bălțați și pe site-ul instituției.

Prezentul proces verbal reprezintă dovada afișării publicației de vânzare și s-a făcut în prezența martorilor:

- MICHERE Vlad-Constantin - referent _____;
- TATARU Ionuț - Alexandru – inspector agricol _____.

PRIMAR,
Vasile AȘTEFANEI



Intocmit: operator rol Elena CIOBANU

Adresă: sat Bălțați, comuna Bălțați, județul Iași, cod 707025, E-mail securizat: baltati@is.e-adm.ro, E-mail: primariabaltati_is@yahoo.com, Tel.(centrală): 0232-717.247, Fax: 0232-717.333.

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 132.505.237

Dosar executare nr. 1867/N/2024

20.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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, numă-
rul 1, AP., blocul W.MARACINEANU, etajul mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași, România, numit
5 prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1867/N/2024 din data
de 07.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1867/N din data de 07.08.2024,
având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, nu-
mărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de cores-
pondență 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 debitori pe :

10 –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, Jude-
țul Iași, România,
15 în baza Contract de ipotecă autentificat la SPN Patrascanu si asociatii sub nr. 6383 din 19.11.2021
(emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor dl. PAVĂL Sorin și debitor dna. PAVĂL Ana
Daniela),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
18.08.2026 ora 15 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, imobil situat in intravilanul sat Sarca, com. Baltati, jud. Iasi, compus din: teren in suptafa-
ta de 893 mp, dispus astfel: suprafata de teren de 265 mp avand categoria de folosinta curti constructii
si suprafata de teren de 628 mp, avand categoria arabil, amplasat in tarlăua 28, parcela 4(917), avand nr.
Cad al bunului imobil 63685 Baltati, inscris in CF nr 63685 constructia C1-locuinta cu regim P+M, edifi-
cata in 2020, cu o suprafata construita desfasurata de 124 mp si o suprafata construita la sol de 62 mp,
25 compus 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), living, baie, hol, bucatarie si 2 terase, mansard, cu o supraf de 51,70 mp(su-
prafata utila de 50,00 mp + balcon cu supraf de 1,7 mp), compus din 3 camere, baie, hol, si scari acces
si balcon, avand nt. Cadastral 62322-C1, inscris in CF 62322 a localitatii Baltati. Teren in suprafata
de 70 mp reprezentand cota parte indiviza din terenul in suprafata totala de 285 mp, cu destinatia de
30 cale de acces, cu nr cad 63682, inscris in CF 63682 (CF sporadic 62325) dispus astfel: suprafata de teren
de 43 mp avand categoria de folosinta curti constructii, suprafata de teren de 195 mp, avand catego-
ria de folosinta arabil, suprafata de teren de 47 mp, avand categoria de folosinta livada; proprietari:
dl. PAVĂL Sorin, dna. PAVĂL Ana Daniela, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 373 298 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 497 730 RON.

35 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.

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 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.

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

