ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂLŢAŢI
JUDEŢUL IAŞI

Compartiment Contabilitate, Buget – finanțe taxe și impozite

Nr. 3104/14.05.2025

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnata CIOBANU Elena, având funcția de referent operator rol, în cadrul Comunei Bălțați, am procedat astăzi 14.05.2025 la afișarea Publicației de vânzare imobiliară act 77052769 din 07.05.2025 – dosar 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.

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

- MICHERE Vlad-Constantin - referent cabinet primar _____;
- TATARU Ionuț - Alexandru –Inspector agricol _____.

Primar,
ing. Vasile AȘTEFANEI

Întocmit:
Referent 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, 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 77 052 769

Primăria Comunei Bălțați
Județul Iași
INTRARE/IEȘIRE Nr. 3103
Ziua 14 Luna 05 Anul 2025

Dosar executare nr. 1867/N/2024 07.05.2025

ADRESĂ DE ÎNAINTARE ACTE

Către **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA BĂLȚAȚI**, CIF 4 540 976, cu sediul în Comuna Bălțați, numărul FN, Județul Iași, România.

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, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

vă comunicăm anexa Publicație de vânzare imobiliară, act emis de noi în 06.05.2025.

Prezenta adresă de înaintare a fost emisă la sediul biroului azi 07.05.2025.

Executor judecătoresc,
NICHITOI GEORGIANA

EXECUTOR JUDECĂTORESC * NICHITOI GEORGIANA * CIRCUMSCRIPȚIA JUDECĂTORIEI IAȘI-CURTEA DE APEL IAȘI

Acest înscris conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Persoanele care intră în posesia acestuia sunt obligate să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului european nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Având în vedere disp. Legii nr. 102/2005, vă informăm că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate în conformitate cu dreptul Uniunii Europene prin aplicarea Regulamentului european nr. 679/2016 și cu dreptul intern, pentru realizarea executării silite, cu respectarea drepturilor dumneavoastră legale.

plic C5 (mijlociu 1/2 A4) (3 coli)

PENTRU JUSTIȚIE.
Opis 77223942/ 7.5.25 *A SE ÎNMÂNA CU PRIORITATE.*

Unitatea Administrativ-Teritorială
Comuna Bălțați (Primăria)
Com. Bălțați, nr. FN, Jud. Iași (la primărie)

OPIS ACTE 77223942/ 7.5.25

1. ds. 1867/N/2024 – 1.1 **Adresă primărie—afișare publicație de vânzare imobiliară**/ 7.5.25 ; 1.2 Publicație de vânzare imobiliară/ 29.4.25 ; 1.3 **Adresă de înaintare acte** 77052769/ 7.5.25

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, 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 77 052 771

Dosar executare nr. 1867/N/2024 07.05.2025

ADRESĂ PRIMĂRIE — AFIȘARE
PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Către **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA BĂLȚAȚI**, CIF 4 540 976, cu sediul în Comuna Bălțați, numărul FN, Județul Iași, România.

Domnule Primar,

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, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

în conformitate cu disp. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă,

vă solicităm să afișați

la sediul dvs. actul anexa Publicație de vânzare imobiliară, act emis de noi în 06.05.2025 prin care anunțăm vânzarea la licitație a bunului imobil precizat.

În temeiul disp. art. 839 alin. (6) teza a treia din Codul de procedură civilă care prevăd că *„în cazul afișării la sediul instanței și la sediul primăriei, procesul-verbal se întocmește de către funcționarul instituției însărcinat cu asemenea atribuții”*, **vă solicităm să ne comunicați, preferabil prin poștă electronică, procesul-verbal** întocmit de dvs. prin care constatați afișarea.

Executor judecătoresc,
NICHITOI GEORGIANA

Acest înscris conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Persoanele care intră în posesia acestuia sunt obligate să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului european nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Având în vedere disp. Legii nr. 102/2005, vă informăm că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate în conformitate cu dreptul Uniunii Europene prin aplicarea Regulamentului european nr. 679/2016 și cu dreptul intern, pentru realizarea executării silite, cu respectarea drepturilor dumneavoastră legale.

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, 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 77 052 266

Dosar executare nr. 1867/N/2024 29.04.2025

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 30.05.2025 ora 10 : 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 licitatiei 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.

Executor judecătoresc,
NICHITOI GEORGIANA