



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Iasi
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FLOREA MIHAI

Iasi - 700044, Str. Sf. Lazar, nr. 4A, parter, Judetul Iasi
tel/fax: 0332 73 00 86 C.I.F. RO 29878493;
e-mail: executormihaiflorea@yahoo.com www.executari-silite-iasi.ro

Dosar de executare nr. 30/2022

Termen 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Emisa astazi 14.03.2024

Subsemnatul Florea Mihai, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Iasi, cu sediul în Iasi, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Judetul Iasi, numit în baza ordinului Ministrului Justitiei nr. 570/C/17.02.2012,

În baza Încheierii de încuviințare a executării silite din data de 22.02.2022 pronunțată de Judecătoria Harlau în Dosarul nr. 422/239/2022, a titlurilor executorii constând în **Bilet la ordin seria BTRL3BS nr. 7684752 emis la data de 29.03.2019, scadent la data de 27.01.2022, în suma de 146.652,74 lei, refuzat la plata**, prin care se dispune obligarea avalistului Chiscareanu Mihai, la plata debitului ce rezulta din titlul executoriu susmenționat în favoarea creditoarei GERMINA AGRIBUSINESS S.A., CIF: RO351290, J40/895/1991, cu sediul în București - 040035, Splaiul Unirii nr. 16, et. 5, camera 502, Sector 4, la care se adaugă și cheltuielile de executare silite, prin prezenta,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **04.04.2024, ora 10:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Iasi - 700081, Str. Pantelimon nr. 8, bl. F5, sc. B, et. 2, ap. 11, Judetul Iasi, imobil înscris în C.F. nr. 126595-C1-U1, UAT Iasi, nr. cadastral 126595-C1-U1, reprezentând apartament compus din 3 (trei) camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 57,68 mp + suprafață balcon de 2,86 mp, și cota de teren indiviză aferentă apartamentului respectiv suprafață de 18,10 mp teren indiviz (drept de folosință pe durata existenței construcției) împreună cu partile comune aferente din casa scării, scara de acces, acoperiș ale blocului, proprietatea avalistului Chiscareanu Mihai.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a imobilului este de 494.664,00 Lei, conform Încheierii privind stabilirea pretului imobilului din data de 31.01.2024, emisă în baza Raportului de evaluare întocmit de expertul tehnic judiciar Lazar Liliean, posesor al legitimației de expert judiciar nr. 12903/4877, eliberată de Ministerul Justiției, cu sediul în Iasi, Soseaua Natională, nr. 74, bl. C5, et. 4, ap. 4, jud. Iasi.

Pretul de începere a licitației este de 494.664,00 Lei, acesta fiind pretul de evaluare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini, conform extras de CF de la dosarul de executare silite:

- *Somatia nr. 210/2020 din data de 08.01.2021, emisă de BEJA Nichitoi Georgiana și Plumbu Sergiu Sebastian, în favoarea I.I. Grigore Cristian;*

- *Act administrativ nr. 30/2022 din data de 22.02.2022, emisă de BEJ Florea Mihai, în favoarea I.I. Germina Agribusiness S.A.;*

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări al B.E.J. Florea Mihai, C.I.F. RO 29878493, având cod IBAN nr. **RO43 BREL 0002 0006 9153 0101 deschis la Libra Internet Bank SA Sucursala Iasi**, o garanție de participare de 10% din pretul de pornire a licitației pentru acest termen, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) Cod Proc. Civ.. **Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.** Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției, oferta de cumpărare și condițiile de plată, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autenticată, care se va păstra la dosarul de executare.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Iasi
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FLOREA MIHAI

Iasi - 700044, Str. Sf. Lazar, nr. 4A, parter, Judetul Iasi
tel/fax: 0332 73 00 86 C.I.F. RO 29878493;
e-mail: executormihaiflorea@yahoo.com www.executari-silite-iasi.ro

asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, după caz.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) Cod Proc. Civ. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod Proc. Civ..

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii.

Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) Cod Proc.Civ. (termen 1). In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen (termen 2), conform prevederilor art. 846 alin. (8) Cod Proc.Civ., de cel mult 30 de zile, cand licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea [art. 846 alin. (8) Cod Proc.Civ.]. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va stabili o noua licitatie (termen 3), in conditiile prevazute la art. 846 alin. (8) Cod Proc.Civ.. La acest termen, licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret 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 [art. 846 alin. (9) Cod Proc.Civ.].

In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) Cod Proc.Civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) Cod Proc.Civ..

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) Cod Proc.Civ. in 12 (douasprezece) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 30/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) Cod Proc.Civ.:

2) - la sediul organului de executare / la locul unde se desfasoara licitatiea, respectiv la sediul B.E.J. Florea Mihai, cu sediul in Iasi, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Judetul Iasi;

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria competenta;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) Cod Proc.Civ., catre:

6) – creditoarei GERMINA AGRIBUSINESS S.A., CIF: RO351290, J40/895/1991, cu sediul in Bucuresti - 040035, Splaiul Unirii nr. 16, et. 5, camera 502, Sector 4;

7) - debitorului Chiscareanu Mihai, la domiciliul legal;

8) – Asociatia de Proprietari Str. Pantelimon, nr. 10, bl. F5 – prin Termoservice S.A.

9) – BEJA Nichitai Georgiana si Plumbu Sergiu Sebastian – pentru creditorul din D. 210/2020: II Grigore Cristian, avand in vedere beneficiarul dreptului real in scris anterior notarii din D. 30/2022;

10) - organul fiscal local.

De asemenea prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite.

Prezenta publicatie de vanzare contine 2 pagini.

Executor judecatoresc
Florea Mihai

