



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

Iași - 700044, Str. Sf. Lazar, nr. 4A, parter, Județul Iași
tel/fax: 0332 73 00 86 C.I.F. RO 29878493;

e-mail: executormihai@floreahai.ro www.executari-silite-iasi.ro

Dosar de executare nr. 13/2024

Termen 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 14.05.2024

Subsemnatul Florea Mihai, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Iași, cu sediul în Iași, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Județul Iași, numit în baza ordinului Ministrului Justiției nr. 570/C/17.02.2012,

În baza Încheierii din data de 25.01.2024 emisă de Judecătoria IASI, în dosarul nr. 1712/245/2024, a titlurilor executorii constând în *Contract de credit ipotecar pentru persoane fizice Nr. C2202/3/1533014 din data de 14.4.2022, modificat prin Act Adicional Nr. 1 din data de 18.10.2022 și acesoriul acestuia Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 3536 din data de 14.04.2022 al Biroului Notarial Toma - prin notar Toma Ioan*, prin care se dispune obligarea debitorilor **MANOLE Bogdan** și **MANOLE Andreea Maria**, la plata debitului ce rezultă din titlul executoriu susmenționat în favoarea creditoarei ipotecare OTP BANK ROMANIA S.A., CIF: RO7926069, cu sediul în București - 011016, Calea Buzesti nr. 66-68, Sector 1, la care se adaugă și cheltuielile de executare silită, prin prezenta,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **13.06.2024, ora 12:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat. Lunca Cetatuii, str. Năului, nr. 19, Com. Ciurea, Județul Iași, înscris în CF nr. 63800 - UAT Ciurea, nr. cadastral 63800, 63800-C1, reprezentând **teren intravilan compus din 395 mp categoria de folosință „curți construcții”**, construit și neconstruit, parcela ICC, și **construcția C1 (casa de locuit P+M)** cu o suprafață construită la sol de 89,00 mp, Ad=178 mp, **suprafața utilă totală de 126,80 mp**, compusă din parter cu SU: 72,10 mp + terasă cu SU: 14,90 mp și mansardă cu SU: 54,70 mp + balcon cu SU: 4,70 mp, împreună **cu cota parte de 69,5306% reprezentând echivalentul suprafeței de 64 mp din „calea de acces”**, constând în suprafața de 980 mp teren „arabil” neconstruit, parcela 1A, înscris în CF nr. 60397 - UAT Ciurea, nr. cadastral 1701/2/5, împreună cu beci cu structură din beton situat sub terasă parter cu suprafața utilă de 8,1 mp, edificat fără forme legale, împrejmuire – gard la stradă cu lungimea de cca 20 m realizat cu soclu de beton și stalpi metalici, cu panouri din scandura, prevăzut cu porți metalice de acces (auto + pietonala), ½ din împrejmuirea comună cu proprietățile învecinate având aceeași structură, un put forat cu adâncimea de aprox 14 m realizat din tuburi de beton cu diametrul de 600 mm, cămin apometru cu capac carosabil și un cămin apă pentru pompă/hidrofor, o platformă betonată din dale vibropresate cu o suprafață de 54 mp, proprietatea debitorilor **MANOLE Bogdan** și **MANOLE Andreea Maria**.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a imobilului este de 695.912,00 Lei, conform Încheierii privind stabilirea pretului imobilului din data de 18.04.2024, emisă în baza Raportului de evaluare întocmit de expertul tehnic judiciar Lazar Lăilean, posesor al legitimației de expert judiciar nr. 12903/4877, eliberată de Ministerul Justiției, cu sediul în Iași, Soseaua Națională, nr. 74, bl. C5, et. 4, ap. 4, jud. Iași.

Pretul de începere a licitației este de 695.912,00 Lei.

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

- act notarial nr. 3536/14.04.2022 emis de BNP Toma I. Ioan – *intabulare drept de ipoteca în favoarea OTP Bank Romania S.A.*;

- *Inscris sub semnatura privată Act administrativ nr. 13/2024 din data de 12.02.2024, emis de BEJ Florea Mihai, în favoarea OTP Bank Romania 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 Iași**, 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 limită 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**



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: executormihai@floreahai.ro www.executori-silite-iasi.ro

licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei, oferta de cumparare si conditiile de plata, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentificata, care se va pastra la dosarul de executare.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu au obligatia de a depune garantia de participare la licitatie. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garantiei de participare la licitatie persoanele care, impreuna cu debitorul, au 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 interpose. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece 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, licitatia 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 licitatia 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 licitatia [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, licitatia 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.].

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) Cod Proc.Civ. in 8 (opt,) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 13/2024;

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

2) - la sediul organului de executare / la locul unde se desfasoara licitatia, 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 Iasi;

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) - **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul in Bucuresti - 011016, Calea Buzesti nr. 66-68, Sect. 1;

7) - debitorilor **MANOLE Bogdan** si **MANOLE Andreea Maria** la adresa declarata pentru comunicarea actelor din dosarul executiional in Lunca Cetatuii, str. Naiului, nr. 19, Com. Ciurea, jud. Iasi;

8) - 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

