



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: executormihaifflorea@yahoo.com www.executari-silite-iasi.ro

Dosar de executare nr. 145/2024

Termen 2

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Emisa astazi 15.01.2025

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 20.05.2024 pronunțată de Judecătoria Judecătoria Iasi în Dosar nr. 15715/245/2024, a titlurilor executării constând în *Contract de credit nr. 43678 din data de 19.02.2021 - Conditii Generale si Conditii Speciale, modificat prin Actul Aditional nr. 1 din data de 31.01.2022, Actul Aditional nr. 2 din data de 14.02.2023, Contract de ipoteca mobiliara nr. 43679 din data de 19.02.2021*, prin care se dispune obligarea debitorului **IGNAT Liviu Cristian** (garant fideiutor) cu domiciliul în Lunca Cetatuii - 707085, Str. Bisericii nr. 9, bl. 65, tronson 2, et. 1, ap. 5, Comuna Ciurea, Judetul Iasi la plata creanțelor rezultând din titlurile executării susmenționate, în favoarea creditoarei chirografare **GARANTI BANK S.A.**, CIF: RO 25394008, J40/4429/2009, cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, et. 5-6, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, Sector 2, și a cheltuielilor de executare silite, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 13.02.2025, ora 10:00, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a cotei de ½ din imobilul situat în extravilanul Comunei Schitu Duca, Judetul Iasi, în Parcela 1(578/2), reprezentând teren în suprafața totală de 18.802 mp, categoria de folosință "pasune" înscris în Cartea Funciara nr. 60212, UAT Schitu Duca, având nr. cadastral 537, proprietatea în cota actuală de ½ a debitorului **IGNAT Liviu Cristian.**

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a cotei de ½ din imobilul susmenționat este de 33.200,00, conform Încheierii nr. 145/2024 din data de 10.09.2024, valoare stabilită în conformitate cu Raportul de expertiză depus la dosarul de executare silite în data de 10.09.2024, de către expert tehnic judiciar Lazar Liliean posesor al legitimației de expert judiciar nr. 12903/4877, eliberată de Ministerul Justitiei, cu sediul în Iasi, Soseaua Natională, nr. 74, bl. C5, et. 4, ap. 4, jud. Iasi.

Pretul de începere a licitației este de 24.900,00 Lei, reprezentând 75 % din pretul de pornire al primei licitații.

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

- *contract de ipoteca autentificat sub nr. 3911/08.11.2023 de către B.N.P. Florea Bogdan Daniel, în favoarea Holy Land AM 88 SRL;*
- *notare urmarire imobiliara din D. 809/N/2019 din data de 28.12.2023, emis de executor judecătoresc Nichitoi Georgiana în favoarea EOS Finance GmbH, asupra cotei detinute de către debitorul Ignat Liviu Cristian;*
- *notare urmarire imobiliara din D. 712/2024 din data de 26.04.2024, emis de executor judecătoresc Silimon Valentin în favoarea Libra Internet Bank S.A., asupra cotei detinute de către debitorul Ignat Liviu Cristian;*
- *notare urmarire imobiliara din D. 145/2024 din data de 03.06.2024, emis de executor judecătoresc Florea Mihai în favoarea Garanti Bank S.A., asupra cotei detinute de către debitorul Ignat Liviu Cristian;*

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnari 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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, 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.. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul



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: executormihaiflorea@yahoo.com www.executari-silite-iasi.ro

persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Mandatarul va trebui să prezinte o procură 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 asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) Cod Proc.Civ..

Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod Proc.Civ..

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

In cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen (termen 2), conform prevederilor art. 846 alin. (8) Cod Proc.Civ., de cel mult 30 de zile, când 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 [art. 846 alin. (8) Cod Proc.Civ.].

În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecă, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) Cod Proc.Civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) Cod Proc.Civ..

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) Cod Proc.Civ. în 12 (douăsprezece,) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 145/2024;

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

2) - la sediul organului de executare / la locul unde se desfășoară licitația, respectiv la sediul B.E.J. Florea Mihai, cu sediul în Iași, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Județul Iași;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Iași;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) Cod Proc.Civ., către:

6) - GARANTI BANK S.A. cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoză nr. 5, et. 5-6, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, Sector 2;

7) - debitorului IGNAT Liviu Cristian (garant fideiujor) cu domiciliul în Lunca Cetății - 707085, Str. Bisericii nr. 9, bl. 65, tronson 2, et. 1, ap. 5, Comuna Ciurea, Județul Iași;

8) - debitorului principal Barbați LTD SRL - în insolvență, prin administrator judiciar Express Lichidator IPURL cu sediul în Iași, Strada Ovidiu Nr.4 A, Bl. 619, Sc.B, Et.1 Ap.5 – Interfon Nr. 205, office@expresslichidator.ro;

9) - coproprietarului imobilului: Pruna Daria Ioana, la domiciliul legal;

10) - creditorului ipotecar: Holy Land 88 AM SRL, la sediul din Valea Lupului, DN 28, nr. 28, Sp. 1;

11) - titularului de drepturi reale înscrise anterior în CF: BEJ Silimon Valentin, pentru creditoarea Libra Internet Bank S.A.;

12) - organul fiscal local.

De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată și în Registrul Electronic de Publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Prezenta publicație de vânzare conține 2 pagini.

Executor judecătoresc
Florea Mihai

