



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

Dosar de executare nr. 299/2023

Termen 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi: 25.03.2025

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 de încuviințare a executării silite din data de 22.09.2023 pronunțată de Judecătoria Iași în Dosar nr. 27657/245/2023, a titlurilor executării constând în **Contract de credit nr. 331730 din data de 25.11.2021 și Contract de ipoteca mobilă din data de 25.11.2021**, prin care se dispune obligarea debitorului **CREANGA Florin - Valentin** cu domiciliul în Iași, B-dul Chimiei nr. 83, bl. 17, parter, ap. 3, Județul Iași, la plata debitului rezultând din titlul executiv susmenționat, în favoarea creditoarei **GARANTI BANK S.A., CIF: RO 25394008, J40/4429/2009**, prin Avocat, cu sediul în București - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, Sector 1, și a cheltuielilor de executare silite, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 24.04.2025, ora 10:00, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 din imobilele C1 – locuința cu regim de înălțime P, cu suprafața construită de 99 mp și suprafața utilă de 81,29 mp și C2 – anexă gospodărească cu regim de înălțime P, cu suprafața construită de 24,51 mp, edificate în anul 2008, situate în Sat Scanteia, Com. Scanteia, jud. Iași, imobile înscrise în C.F. nr. 60639-C1 și 60639-C2 UAT Scanteia, nr. cadastral 60639-C1 și 60639-C2, coproprietatea Creanga Florin Valentin. Menționăm că terenul pe care sunt edificate construcțiile C1 și C2 este proprietatea Comunei Scanteia și nu face obiectul vânzării, este situat în T.25, parcelă A.299/9 în intravilanul Com. Scanteia, are o suprafață de 1018 mp și este concesionat proprietarilor conf. Contract concesiune nr. 17712/01.03.2023 pe o durată de 18 ani.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a cotei de 3/16 a imobilului este de 26.128,00 lei, conform Încheierii nr. 299/2023 din data de 20.03.2025, emisă în baza Raportului de evaluare întocmit de expertul evaluator S.C. Gama Real Estate S.R.L., cu sediul în București, Calea Vitan, nr. 23C, Vitan Center, et. 5, Sector 3 (telefon 0745150458, mail: gama@gamaestate.ro).

Pretul de începere a licitației este de 26.128,00 Lei.

Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini, conform extrase de CF de la dosarul de executare silite:

- *act administrativ nr. 299/2023 din data de 07.11.2023 și din data de 17.12.2024 ale BEJ Florea Mihai, în favoarea creditoarei Garanti Bank 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**, 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 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 urmăritori sau intervenienți 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 urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.



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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați 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 preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod Proc.Civ..

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

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

Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) Cod Proc.Civ. (termen 1). În cazul în care nu este oferit nici pretul 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 pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația [art. 846 alin. (8) Cod Proc.Civ.]. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va stabili o nouă licitație (termen 3), în condițiile prevăzute la art. 846 alin. (8) Cod Proc.Civ.. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al acestei licitații [art. 846 alin. (9) Cod Proc.Civ.].

În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, 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. Pretul 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 10 (zece,) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 299/2023;

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 instiintare, conform art. 840 alin. (1) Cod Proc.Civ., către:

6) - **GARANTI BANK S.A.** prin Avocat, cu sediul în București - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, Sector 1;

7) - debitorului **CREANGA Florin - Valentin** cu domiciliul în Iași, B-dul Chimiei nr. 83, bl. 17, parter, ap. 3, Județul Iași;

8) - coproprietarilor imobilului, tertilor: Creanga Ana și Creanga Aurelian, la domiciliile legale;

9) - organul fiscal local.

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

Prezenta publicație de vânzare conține 2 pagini.

Executor judecătoresc
Florea Mihai

