



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

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..

Debitorul nu poate 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, 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.].

In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotecii, 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 11 exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 377/2016;

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;

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) - creditoarea EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.;

7) - debitorilor MAFTEI Ciprian Gheorghe si Cazacu (MAFTEI) Mihaela Catalina;

8) - creditoarea intervenienta Banca Transilvania SA, prin B.E.J. CHIRIAC CATALIN RAZVAN;

9) - creditoarea intervenienta ASOCIATIA DE LOCATARI NR. 2 TOMESTI;

10) - titularilor de drepturi reale, notate in cartea funciara a imobilului, conform art. 840, alin. 1, lit b C.P.Civ.;

11) - 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





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. 377/2016

TERMEN I

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Emisa astazi 14.04.2025

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

În baza Încheierii de încuviințare a executării silite din data de 13.06.2016 pronunțată de Judecătoria Iasi în Dosarul nr. 17526/245/2016, a titlurilor executării constând în **Contractul de Credit nr. 24073665 din data de 15.06.2007 și Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1066 din data de 27.05.2010 de către B.N.P.A. Veta Dospinescu, Irina Mare și Cristina Cremona Stoica**, prin care se dispune obligarea debitorilor MAFTEI Ciprian Gheorghe, cu domiciliul în Satu Nou - 707048, Str. Satu Nou nr. 349, Comuna Belcești, Judetul Iasi și CAZACU (MAFTEI) Mihaela Catalina, cu domiciliul în Tomesti - 707515, Str. Lalelei nr. 3, 24, B, et. 4, ap. 16, Comuna Tomesti, Judetul Iasi, la plata debitului rezultând din titlul executoriu susmenționat, în favoarea creditoarei EXIM BANCA ROMANEASCA S.A., CIF: RO 361560, J40/8799/1992, cu sediul în București - 011355, Str. Barbu Delavrancea nr. 6A, Sector 1, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **15.05.2025, ora 14:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Iasi, zona Cartier Tomesti, Str. Lalelei, bl. 24, sc. B, et. 4, ap. 16, Judetul Iasi, imobil înscris în CF nr. 126227-C1-U1 localitatea Iasi, nr. cadastral 126227-C1-U1**, compus din apartament cu 3 camere și dependințe cu s.u.=67.68 mp și balcon cu s.u.=4.22 mp, total s.u.=71.90 mp, împreună cu cota de teren indiviză aferentă apartamentului nr. 16, reprezentată de suprafața de 19.26 mp și cotele părți comune indivize aferente cu suprafața de 6.49 mp, proprietatea debitorilor Maftעי Ciprian Gheorghe și Cazacu (Maftעי) Mihaela Catalina.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a imobilului este de **177.952,00 Lei**, conform Încheierii din data de 23.09.2016, emisă în baza Raportului de evaluare din data de 23.09.2016 întocmit de către expertul tehnic judiciar Lazar Lilișan.

Pretul de începere a licitației este de 177.952,00 Lei.

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

- Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1066/27.05.2010 la B.N.P.A. Veta Dospinescu, Irina Mare și Cristina Cremona Stoica, în favoarea BANCA ROMANEASCA SA;
- Act administrativ nr.612/27.04.2012 - privilegiu imobiliar, emis de ASOCIATIA DE LOCATARI NR. 2 TOMESTI;
- Ordonanța de instituire sechestrului asigurător în dosarul nr.102/P/2012 din 04.10.2012 emisă de Parchetul de pe lângă ICCJ-DNA-Serviciul Teritorial Iasi și Procesul verbal de aplicare a sechestrului din 10.10.2012 în dosarul nr. 102/P/2012 emis de Parchetul de pe lângă ICCJ-DNA-Serviciul Teritorial Iasi;
- Somatia imobiliară nr. 449/2014 din data de 16.01.2015 a B.E.J. Florea Mihai, în favoarea BANCA ROMANEASCA SA;
- Act administrativ nr. 124/2014 din data de 04.02.2016, emis de B.E.J. Chiriac Catalin Razvan, în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA;
- Somatia imobiliară nr. 377/2016 din data de 28.06.2016 a B.E.J. Florea Mihai, în favoarea BANCA ROMANEASCA SA.
- Act administrativ nr. 153/2016 din data de 31.05.2019, emis de B.E.J. Darie Andreea și Cristian Lupu Nicolaita, în favoarea Frankfurter Inkasso Gesellschaft MBH;

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**, 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