



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. 196/2024

Termen 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi, 02.05.2025

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 nr. 2921/2024 din data de 10.09.2024 pronunțată de Judecătoria Pâncani în Dosar nr. 6092/866/2024, a titlurilor executării constând în *Contract de credit nr. 7511 din data de 26.06.2023 și Contractul de fideiujune nr. 7511 CF din data de 26.06.2023*, prin care se dispune obligarea debitorului CARAS Lucian (fideiujor) la plata creanțelor rezultând din titlurile executării susmenționate, în favoarea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF: RO30771201, J40/11691/2012, cu sediul în București - 011683, Str. Putul lui Zamfir nr. 8-12, Sector 1, la care se adaugă cheltuielile de executare silite, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOSTINȚA GENERALĂ CA:

În data de **29.05.2025**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a imobilelor proprietatea fideiujorului Caras Lucian, după cum urmează:

- **La ora 9:00** - teren intravilan cu suprafața de **14 mp – parcare**, categoria de folosință “curți construcții”, Tarla 11, parcela 1/3(771/3), 2/1(772/1), situat în Iași, str. Dr. Emil Savini, nr. 1A, jud. Iași, având CF 151498, UAT IASI, nr. cadastral 151498, la prețul de pornire al licitației de **36.561,00 lei**, stabilit conform Încheierii de stabilire preț imobil din data de 21.03.2025
- **La ora 9:30** - teren intravilan cu suprafața de **13 mp – parcare**, categoria de folosință “curți construcții”, Tarla 93, parcela 1CC, situat în Iași, St-dela. Moara de Vant, nr. 71, jud. Iași, având CF 162062, UAT IASI, nr. cadastral 162062, la prețul de pornire al licitației de **30.724,00 lei**, stabilit conform Încheierii de stabilire preț imobil din data de 21.03.2025,
- **La ora 10:00** - teren intravilan cu suprafața de **13 mp – parcare**, categoria de folosință “curți construcții”, Tarla 93, parcela 1CC, situat în Iași, St-dela. Moara de Vant, nr. 71, jud. Iași, având CF 162061, UAT IASI, nr. cadastral 162061, la prețul de pornire al licitației de **30.724,00 lei**, stabilit conform Încheierii de stabilire preț imobil din data de 21.03.2025,
- **La ora 10:30** - teren intravilan cu suprafața de **13 mp – parcare**, categoria de folosință “curți construcții”, Tarla 93, parcela 1CC, situat în Iași, St-dela. Moara de Vant, nr. 71A, jud. Iași, având CF 159561, UAT IASI, nr. cadastral 159561, la prețul de pornire al licitației de **30.724,00 lei**, stabilit conform Încheierii de stabilire preț imobil din data de 21.03.2025,
- **La ora 11:00** - teren intravilan cu suprafața de **32 mp – parcare**, categoria de folosință “curți construcții”, Tarla 93, parcela 1CC, situat în Iași, St-dela. Moara de Vant, nr. 71, jud. Iași, având CF 162054, UAT IASI, nr. cadastral 162054, la prețul de pornire al licitației de **84.132,00 lei**, stabilit conform Încheierii de stabilire preț imobil din data de 21.03.2025,
- **La ora 11:30** - teren intravilan cu suprafața de **12 mp – parcare**, categoria de folosință “curți construcții”, Tarla 93, parcela 1CC, situat în Iași, St-dela. Moara de Vant, nr. 71A, jud. Iași, având CF 159563, UAT IASI, nr. cadastral 159563, la prețul de pornire al licitației de **28.361,00 lei**, stabilit conform Încheierii de stabilire preț imobil din data de 21.03.2025,
- **La ora 12:00** - teren intravilan cu suprafața de **13 mp – parcare**, categoria de folosință “curți construcții”, Tarla 93, parcela 1CC, situat în Iași, St-dela. Moara de Vant, nr. 71A, jud. Iași, având CF 159562, UAT IASI, nr. cadastral 159562, la prețul de pornire al licitației de **30.724,00 lei**, stabilit conform Încheierii de stabilire preț imobil din data de 21.03.2025,



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

- **La ora 12:30** - teren intravilan cu suprafata de **14 mp – parcare**, categoria de folosinta “curti constructii”, Tarla 93, parcela 1CC, situat in Iasi, St-dela. Moara de Vant, nr. 71, jud. Iasi, avand CF 162060, UAT IASI, nr cadastral 162060, la pretul de pornire al licitatiei de **33.088,00 lei**, stabilit conform Incheierii de stabilire pret imobil din data de 21.03.2025,
- **La ora 13:00** - teren intravilan – parcare cu suprafata de **13 mp – parcare**, categoria de folosinta “curti constructii”, Tarla 93, parcela 1CC, situat in Iasi, St-dela. Moara de Vant, nr. 71A, jud. Iasi, avand CF 159565, UAT IASI, nr cadastral 159565, la pretul de pornire al licitatiei de **30.724,00 lei**, stabilit conform Incheierii de stabilire pret imobil din data de 21.03.2025,
- **La ora 13:30** - teren intravilan cu suprafata de **12 mp – parcare**, categoria de folosinta “curti constructii”, Tarla 93, parcela 1CC, situat in Iasi, St-dela. Moara de Vant, nr. 71, jud. Iasi, avand CF 162063, UAT IASI, nr cadastral 162063, la pretul de pornire al licitatiei de **28.361,00 lei**, stabilit conform Incheierii de stabilire pret imobil din data de 21.03.2025.

Preturile la care au fost stabilite valorile de circulatie a imobilelor au fost fixate conform Incheierilor de stabilire pret imobil nr. 196/2024 din data de 21.03.2025, in baza Raportului de evaluare intocmit de expertul tehnic **GETICA EVALUARI S.R.L.**, avand CUI: 23305098, cu sediul in Valea Lupului - 707410, Str. Trandafirilor nr. 80, parter, camera 1, Comuna Valea Lupului, Judetul Iasi

Imobilele sunt grevate de urmatoarele sarcini, conform extraselor de CF de la dosarul de executare silita:

- *Act administrativ nr. 196/2024 din data de 18.09.2024 emis de BEJ Florea Mihai, in favoarea creditorului TBI Bank EAD Sofia;*

Persoanele care vor sa cumpere imobilele la licitatie sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari al B.E.J. Florea Mihai, C.I.F. RO 29878493, avand cod IBAN nr. **RO43 BREL 0002 0006 9153 0101 deschis la Libra Internet Bank SA Sucursala Iasi**, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie de participare de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru acest termen pentru fiecare imobil, iar dovada consemnarii impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) Cod Proc.Civ.. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, 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..

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

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 pentru fiecare imobil in parte 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



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

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 imobilele se vind grevate 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 aceeași 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 17 (saptesprezece,) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 196/2024;

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 Pascani;

4) - la locul situarii imobilelor urmarite (10 ex.);

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala sunt situate imobilele;

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

6) - **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI** cu sediul in Bucuresti - 011683, Str. Putul lui Zamfir nr. 8-12, Sector 1;

7) - debitorului **CARAS Lucian**, la sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Iasi, str. Costache Negri, nr. 37, bl. P1, et. 1, ap. 2, jud. Iasi, la Cabinet de Avocat Nitoi Schlich Brigitta Elena;

9) - 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 3 pagini.

Executor judecatoresc

Florea Mihai

