

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL IAȘI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOVU DRAGOȘ



sediu Calea Chisinaului, numărul 22, Silk District Office Park,
etajul 3, Municipiul Iași, Județul Iași
e-mail bejiasi@gmail.com
tel. fax 0 332 408 275
CIF RO 41092 982
cont RO89 BREL 0002 0020 4505 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 76560767

Dosar executare nr. 4445/2024

14.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, Iovu Dragoș, executor judecătoresc în cadrul BEJ IOVU DRAGOȘ, de pe lângă Judecătoria Iași — Curtea de Apel Iași, cu sediul în Calea Chisinaului, numărul 22, Silk District Office Park, etajul 3, Municipiul Iași, Județul Iași, cod poștal 700 264, România, numit prin Ordinul Ministerului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4445/2024 din data de 22.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4445 din data de 22.08.2024, având creditor pe BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București — Sectorul 4, cod poștal 040 215, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herastrau, numărul 4, clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

— **MARINOIU ADRIAN-VALENTIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ**, CIF 44 889 020, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Pușcași, numărul 268A, sat Pușcași, Județul Vaslui, România;

— **dl. MARINOIU Adrian-Valentin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ion Creanga, numărul 29, Comuna Pușcași, Județul Vaslui, România;

— **dna. ROMETE Cristina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Pușcași, sat Puscasi, Județul Vaslui, România,

în baza Contract de credit nr. 85831 din 29.09.2023 (emitent: creditor BT MICROFINANTARE IFN SA; părți: debitor MARINOIU ADRIAN-VALENTIN PFA, debitor dl. MARINOIU Adrian-Valentin și debitor dna. ROMETE Cristina),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în:

1. data de 20.05.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil constând în teren intravilan în suprafața de 554 m.p. compus din suprafața de 303 m.p. situat în tarla 101, parcela 278;278/1, având categoria de folosință curți construcții și suprafața de 251 m.p. situat în tarla 101, parcela 278; 278/1, având categoria de folosință vie, împreună cu construcția edificată pe terenul menționat, respectiv C1 având o suprafață construită la sol de 55 m.p. având categoria de folosință construcții de locuințe, nr. carte funciară 71336 a localității Puscasi; nr. cadastral 71336 pentru teren, 71336-C1 pentru construcție; adresă Comuna Pușcași, Județul Vaslui, România; proprietar: dna. ROMETE Cristina. Asupra imobilului figurează înscris un drept de uzufruct viager în favoarea numitei Romete Catinca, ce a fost evaluat la suma de 10.250 Euro, echivalentul a 51.013,22 Lei, la cursul valutar din data de 20.03.2025 - 4,9769 Lei/1 Euro, acesta fiind scăzut din prețul imobilului, conform art. 846 alin. (6) Cod proc. civilă, rezultând prețul nudei proprietăți de 70 672 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare, echivalentul a 14.200,00 Euro, la cursul valutar din data de 20.03.2025, 1 Euro — 4,9769 lei.

2. data de 20.05.2025 ora 12:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil constând în teren intravilan în suprafața de 155 m.p., situat în tarla 101, parcela 278;278/1, având categoria de folosință curți-construcții, împreună cu construcția edificată pe terenul menționat, respectiv C1 în suprafața de 46 m.p., având destinația construcții de locuințe,

BEJ IOVU DRAGOȘ

Dosar nr. 4445/2024

Publicație de vânzare imobiliară / 14.04.2025

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

DaRo

nr. carte funciară 70040 a localitatii Puscasi; nr. cadastral 70040 pentru teren, 70040-C1 pentru constructie; adresă *Comuna Pușcași, Județul Vaslui, România*; proprietar: **dna. ROMETE Cristina**, pornind de la prețul de 7.714,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare, echivalentul a 1.550,00 Euro, la cursul valutar din data de 20.03.2025, 1 Euro — 4,9769 lei. Acest imobil e vinde liber de sarcini.

Valoarea imobilelor a fost fixată de către expertul evaluator Vuscan Monica Felicia, din cadrul Eval Transilvania Consulting S.R.L. CIF: RO243000 cu sediul in Cluj Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, Judetul Cluj, conform raportului de evaluare depus la dosar.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO89 BREL 0002 0020 4505 0104 — cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ IOVU DRAGOȘ, CIF RO 41092982, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7067,20 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

