



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.executori-silite-iasi.ro

Dosar de executare nr. 38/2025

Termen 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Emisa astazi 06.06.2025

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 12.02.2025 pronunțată de Judecătoria Husi în Dosar nr. 476/244/2025, a titlurilor executorii constând în **Contract de credit nr. 379966 din data de 26.04.2023, Contract de ipoteca mobiliară din data de 26.04.2023**, prin care se dispune obligarea debitorului **BABALIGA Gelu** cu domiciliul în Husi - 735100, Str. Sfântu Gherorghe, bl. I7, sc. A, ap. 3, Județul Vaslui, la plata sumei de 53.332,48 Lei reprezentând: 49.883,57 Lei debit principal restant și 3.448,91 Lei dobânzi restante calculate la data de 19.12.2024, ce urmează a fi calculate în continuare până la data achitării integrale a creditului restant, 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 silită, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **03.07.2025, ora 10:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 din imobilul situat în Husi, str. Anton Sirbu, nr. 110, jud. Vaslui reprezentând teren intravilan în suprafața de 813 mp, compus din suprafața de 493 mp - categoria de folosință „*curți construcții*” și 320 mp - categoria de folosință „*arabil*”, înscris în C.F. nr. 80462 UAT Husi, nr. cadastral 80462, pe care se afla clădirea C1 reprezentând locuința cu regim de înaltă P, cu suprafața construită desfășurată de 143 mp, edificată în anul 1960, înscris în C.F. nr. 80462 UAT Husi, nr. cadastral 80462-C1, coproprietatea debitorului **BABALIGA Gelu**.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a cotei de 3/16 a imobilului este de 56.135,00 lei, conform Încheierii nr. 38/2025 din data de 26.05.2025, emisă în baza Raportului de evaluare întocmit de expertul evaluator Appraisal & Valuation S.A. (NAI România) cu sediul în București, Str. Gara Herastrau, nr. 2-4, et. 6, cod postal 020334.

Pretul de începere a licitației este de 56.135,00 lei.

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

- *act administrativ nr. 38/2025 din data de 10.03.2025 al BEJ Florea Mihai, în favoarea creditoarei Garanti Bank S.A., înscris conform Încheierii nr. 16997/11.03.2025 a BCPI Vaslui.*

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 procura 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,



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.executori-silite-iasi.ro

împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

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 urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Prețul de pornire a licitației este prețul 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 prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) Cod Proc.Civ. (termen 1). În 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.]. 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 prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 prețul 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, întabulate ulterior înscriserii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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 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 Iasi, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Judetul Iasi;

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

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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 **BABALIGA Gelu** cu domiciliul în Husi - 735100, Str. Sfântu Gherorghe, bl. I7, sc. A, ap. 3, Judetul Vaslui;

8) - coproprietarilor imobilului, tertilor: Babaliga Valerica și Babaliga Violeta, 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

