



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. 394/2023

Termen 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 09.07.2025

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. 830/2024 din data de 07.03.2024 pronunțată de Judecătoria Bolintin Vale în Dosar nr. 39177/245/2023, a titlurilor executării constând în *Contract de credit nr. C2203/127/2671799.1 din data de 21.09.2021 - în copie legalizată conform Încheiere nr. 631/12.12.2023 al BIN Ciurea Cosmina Andreea*, prin care se dispune obligarea debitorului VIERU Florin cu domiciliul în Sat Marsa - 087160, Comuna Marsa, Județul Giurgiu, la plata creanțelor rezultând din titlul executiv susmenționat, în favoarea creditoarei Serraghis Loan Management LTD, CIF: 21458257, în calitate de creditoare cesionară cu sediul în Cipru, Nicosia, Str. Strovolou 236, Strovolos 2048, cod unic de înregistrare HE257931, cod de identificare fiscală CY10257931S cu sediul procesual ales în București, str. George Constantinescu nr. 2-4, Globalworth Campus, Clădirea C, et. 2, Sector 2, la ASSET PORTOFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L., mail: info_ro@aps-holding.com, tel. 021/5272727 și a cheltuielilor de executare silită, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **05.08.2025, ora 10:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Madarjac - 707290, Județul Iași, reprezentând teren intravilan liber de construcții (cu deschidere la DJ282E și la un drum asfaltat), în suprafața totală de 1738 mp, situat în Tarlaua 12, compus din două loturi în suprafața de 399 mp categoria de folosință "*curți construcții*" și 1339 mp categoria de folosință "*fâneată*", înscris în C.F. nr. 60177 UAT Madarjac, nr. cadastral 60177, proprietatea debitorului Vieru Florin.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a imobilului este de 134.091,00, conform Încheierii nr. 394/2023 din data de 19.06.2025, emisă în baza raportului de evaluare întocmit de Lazar Darlene-Gianine - Expert Evaluator Autorizat, având sediul în Iași, str. Voinesti, nr. 46M, et. 1, ap. 7, jud. Iași, număr legitimație ANEVAR 19582, Specializarea EPI, e-mail: darlenelazar@gmail.com

Pretul de începere a licitației este de 134.091,00 Lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini, conform extras de CF de la dosarul de executare silită:

- *notare urmărire silită imobiliară în Dosarul de executare silită nr. 2661/2023 al SCPEJ Cosoreanu și Asociații, în favoarea OTP Bank Romania S.A., conform Încheierii nr. 222328/23.11.2023 a BCPI Iași;*
- *notare urmărire silită imobiliară în Dosarul de executare silită nr. 394/2023 al BEJ Florea Mihai, în favoarea OTP Bank Romania S.A., conform Încheierii nr. 71157/10.04.2024 a BCPI Iași;*

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, 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 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

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 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 ipoteci, 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 9 (noua,) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 394/2023;

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 Bolintin Vale;

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) - **Serraghis Loan Management LTD** in calitate de creditoare cesionara la sediul procesual ales in Bucuresti, str. George Constantinescu nr. 2-4, Globalworth Campus, Cladirea C, et. 2, Sector 2, la ASSET PORTOFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L., mail: info_ro@aps-holding.com, tel. 021/5272727;

7) - debitorului **VIERU Florin** cu domiciliul in Sat Marsa - 087160, Comuna Marsa, Judetul Giurgiu;

8) - titularului de drepturi reale inscrise anterior in CF: SCPEJ Cosoreanu si Asociatii;

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 2 pagini.

Executor judecatoresc
Florea Mihai

