



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. 170/2023

Termen 2

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 15.07.2025

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

În baza Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 5427/2023 din data de 25.05.2023 pronunțată de Judecătoria Iasi în Dosar nr. 14708/245/2023, a titlurilor executării constând în Contract de credit nr. C2203/97/2685890 din data de 01.04.2022, prin care se dispune obligarea debitoarei **LACATUSU (fosta Niticoi) Maria** cu domiciliul în Iasi, Str. Cicoarei nr. 44, Judetul Iasi, la plata creanțelor rezultând din titlul executoriu menționat anterior, în favoarea creditoarei **Serraghis Loan Managemment 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 **12.08.2025, ora 10:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a **cotei de 1/2** din imobilul situat în **Mun. Iasi, Cartier Aparatorii Patriei, Zona Ses Bahlui, jud. Iasi**, reprezentând teren intravilan în suprafața de 300 mp, categoria de folosință „*pasune*”, înscris în C.F. nr. **132540 Iasi, UAT Iasi, nr. cadastral 132540**, pe care se afla edificată o fundație de beton, fără acte (care nu a fost luată în calcul la stabilirea pretului imobilului), coproprietatea debitorului Lacatusu (fosta Niticoi) Maria.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a cotei de 1/2 a imobilului este de 28.740,00 lei, conform Încheierii nr. 170/2023 din data de 13.06.2025, emisă în baza Raportului de evaluare întocmit de **Lazar Darlene-Gianine - Expert Evaluator Autorizat**, având sediul în Iasi, str. Voinesti, nr. 46M, et. 1, ap. 7, jud. Iasi, număr legitimație ANEVAR 19582, Specializarea EPI, e-mail: darlenelazar@gmail.com, tel: 0754651462.

Pretul de începere a licitației este de 21.555,00 lei, reprezentând 75 % din pretul de pornire al primei licitații.

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

- act administrativ nr. 59/2021 din data de 20.02.2023 al BEJ Radulescu Andrei Liviu, în favoarea creditoarei **DSA MDC Consulting GAL SRL**, înscris conform Încheierii nr. 31149/20.02.2023 a BCPI Iasi, pentru proprietar Lacatusu (fosta Niticoi) Maria;
- act administrativ nr. 170/2023 din data de 12.07.2023 al BEJ Florea Mihai, în favoarea creditoarei **OTP Bank Romania S.A.**, înscris conform Încheierii nr. 128981/13.07.2023 a BCPI Iasi, pentru proprietar Lacatusu (fosta Niticoi) Maria;
- act administrativ nr. 1024/N/2023 din data de 28.02.2024 al SCPEJ Nichitai, Plumbu și Handiuc, în favoarea creditoarei **EOS NEXT Services SRL**, înscris conform Încheierii nr. 40545/29.02.2024 a BCPI Iasi, pentru proprietar Lacatusu (fosta Niticoi) Maria;
- act administrativ nr. 666/N/2024 din data de 25.04.2024 al SCPEJ Nichitai, Plumbu și Handiuc, în favoarea creditoarei **Easy Asset Management IFN SA**, înscris conform Încheierii nr. 84724/29.04.2024 a BCPI Iasi, pentru proprietar – tert Lacatusu Viorel;
- act administrativ nr. 2960/T/2024 din data de 13.03.2025 al BEJA Airinei, Angheluta și Toma, în favoarea creditoarei **Investcapital LTD**, înscris conform Încheierii nr. 55734/17.03.2025 a BCPI Iasi, pentru proprietar Lacatusu (fosta Niticoi) Maria;



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: executormihai@floreahai.ro www.executari-silite-iasi.ro

Persoanele care vor sa cumpere imobilul 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, iar dovada consemnarii impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatesc, 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 preemptiune, după caz.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatesc, 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 preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul de a adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod Proc.Civ..

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

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.

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.]

In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, 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 (unsprezece,) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 170/2023;

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 Iasi;

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** la ASSET PORTOFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L.

7) - debitoarei **LACATUSU Maria** cu domiciliul in Iasi, Str. Cicoarei nr. 44, Judetul Iasi;

8) - coproprietarului imobilului, tertului: **Lacatusu Viorel**, la domiciliul legal;

9) - titularului de drepturi reale inscrise anterior in CF: **BEJ Radulescu Andrei Liviu**

10) - creditorului intervenient **EOS CREDIT FUNDING DAC**, prin **SCPEJ Nichitai, Plumbu si Handiuc**

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 judecatesc
Florea Mihai

