



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; mobil: 0740 060 530; C.I.F. RO 29878493;
e-mail: executormihaiflorea@yahoo.com www.executori-silite-iasi.ro

Dosar de executare nr. 106/2018

TERMEN II

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 04.09.2025

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

In baza Incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 17.04.2018 pronuntata de Judecatoria Iasi in dosarul nr. 9254/245/2018 si a titlurilor executarii constand in *Contractul de credit nr. 103.003/ 24.01.2008, modificat si completat prin Actul aditional nr. 1/27.07.2012, Actul aditional nr. 2/20.06.2013, Actul aditional din data de 20.02.2015, Actul aditional din data de 30.06.2015 si accesoriul acestuia reprezentat de Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 247/24.01.2008 de catre B.N.P. Veta Dospinescu si Irina Mare*, prin care se dispune obligarea garantilor ipotecari **CHIRIAC Alina** si **CHIRIAC Vasile**, ambii cu domiciliul in Valea Lupului, Str. 1 Decembrie nr. 32, Comuna Valea Lupului, Judetul Iasi, la plata creantelor din titlul executori susmentionate, in favoarea creditoarei cesionara **EOS CREDIT FUNDING DAC** cu sediul in Irlanda, Dublin, str. Lower Baggot, nr. 118, et. 1, inregistrata in Biroul de Inregistrare al Companiilor sub nr. 575157, persoana juridica irlandeza inregistrata in Registrul Entitatilor de Recuperare Creante al A.N.P.C. prin reprezentant conventional Avocat Doina Cobzaru Matache, cu sediul procesual ales in Bucuresti, Str. Dimitrie Pompeiu, nr. 10A, Conect Business Park, Cladirea C3, et. 7, Cam. 4, Sector 2, la care se adauga cheltuielile de executare silita, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

In data de **25.09.2025, ora 10:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **Sat Valea Lupului, Comuna Valea Lupului, Judetul Iasi**, proprietatea garantilor ipotecari **CHIRIAC Alina** si **CHIRIAC Vasile**, compus din:

- **parcela teren categoria de folosinta „curti constructii” in suprafata de 144,50 mp, parcela teren categoria de folosinta „arabil” in suprafata de 463,54 mp, total =608,04 mp, inregistrata in CF nr. 63480 (Nr. CF vechi: 228) – UAT Valea Lupului, nr. Cadastral 296/4/2/3/1;**
- **parcela teren categoria de folosinta „curti constructii” in suprafata de 166,41 mp, inregistrata in CF nr. 63472 (Nr. CF vechi: 211) – UAT Valea Lupului, nr. Cadastral 296/3/1;**
- **locuinta C1 cu regim de inaltime P+M, avand Ac=125,33 mp si arie construita desfasurata =250 mp, inregistrata in CF nr. 63480 (Nr. CF vechi: 228) – UAT Valea Lupului, nr. Cadastral 296/4/2/3/1-C1;**
- **anexa C2 cu suprafata construita la sol Ac=20,38 mp, inregistrata in CF nr. 63480 (Nr. CF vechi: 228) – UAT Valea Lupului, nr. Cadastral 296/4/2/3/1-C2;**
- **imprejmuire - garduri laterale cca 100 m, cu soclu de beton, stalpi metalici si panouri de scandura, fosa septica cu volumul de circa 20 mc, neprecizata in CF si beci cu su=20 mp, amplasat sub anexa C2, neprecizata in CF.**

Pretul de incepere a licitatiei este de 437.091,75 Lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare a imobilului.

Pretul la care a fost stabilita valoarea de circulatie a imobilului este de **582.789,00 Lei**, conform raportului de evaluare depus de expert tehnic judiciar Lazar Lilican in data de 16.07.2018 si Incheierii privind stabilirea pretului imobilului emisa de B.E.J. Florea Mihai in data de 18.07.2018.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini, conform extrasului CF nr. 138814/26.07.2022, din dosarul de executare:

- *Contract de ipoteca autentificat sub nr. 247/24.01.2008 la B.N.P. Veta Dospinescu si Irina Mare, impreuna cu interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, in favoarea OTP Bank Romania SA (ca urmare a fuziunii prin absorbtie a Bancii Millenium S.A.);*

- *Act notarial recognitiv autentificat sub nr. 5099/28.12.2016 la B.N.P. Apostu Lucian Catalin incheiat intre creditoarea OTP Bank Romania SA in calitate de cedent si OTP Factoring ZRT in calitate de cesionar;*



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; mobil: 0740 060 530; C.I.F. RO 29878493;
e-mail: executormihaiflorea@yahoo.com www.executari-silite-iasi.ro

- Act administrativ - notare urmarire silita imobiliara din data de 27.04.2018 in dosarul nr.106/2018 al B.E.J. Florea Mihai, in favoarea creditoarei initiale OTP FAKTORING Z.R.T.

- act notarial nr. 3938/18.10.2018 emis de BNP Nicolae Balas Didina, incheiat intre creditoarea OTP Factoring ZRT in calitate de cedent si OTP Factoring SRL in calitate de cesionar;

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**, 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.. **Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.** Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei, oferta de cumparare si conditiile de plata, 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 dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod Proc. Civ..

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpusa. 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.]. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va stabili o noua licitatie (Termen 3), in conditiile 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.].

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. 106/2018;

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 Iași, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Județul Iași;

3) - la sediul instantei de executare;

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) - creditoarea **EOS CREDIT FUNDING DAC** reprezentata conventional prin avocat;

7) - garantilor ipotecari **CHIRIAC Alina** si **CHIRIAC Vasile**;

8) - organul fiscal local.

De asemenea prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita.

Prezenta publicatie de vanzare contine 2 pagini.

Executor judecatesc
Florea Mihai

