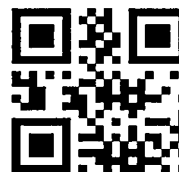


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL IAȘI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOVU DRAGOȘ



sediu Calea Chișinăului, 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 41092982
cont RO89 BREL 0002 0020 4505 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 95 326 546

Dosar executare nr. 2828/2024

23.10.2025

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 Chișinăului, numărul 22, Silk District Office Park, etajul 3, Municipiul Iași, Județul Iași, cod poștal 700 264, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2828/2024 din data de 10.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2828 din data de 10.05.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe FRESH L & P S.R.L., CIF RO 32 257 445, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Eternitate, numărul 1–2, tr. 3, blocul 305, parter, camera 2, Municipiul Iași, Județul Iași, România, în baza :

1. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 3494 din 26.10.2018 (emitent: SPN OCHIROȘ SI ASOC.; părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA și debitor FRESH L & P SRL);

2. Contract de credit nr. 673 din 26.10.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA, debitor FRESH L & P SRL, dna. MANEA Mariana și dl. MANEA Lucian-Constantin), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/673 din 05.04.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

3. Contract de credit nr. 8422446 din 07.11.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA, debitor FRESH L & P SRL, dna. MANEA Mariana și dl. MANEA Lucian-Constantin), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/8422446 din 05.04.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

4. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 3334 din 13.11.2019 (emitent: SPN OCHIROȘ SI ASOC.; părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA și debitor FRESH L & P SRL),

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 data de 25.11.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în intravilanul satului Paun, str. Ferdinand I, nr. 41, com. Barnova, jud. Iasi, înscris în Cartea Funciara nr. 65680 a com. Barnova, jud. Iasi (provenita din conversia de pe hartie a Cartii Funciare nr. 2436), reprezentat de: teren în suprafața totală de 1000 m.p., identificat cu nr. cadastral 65680 (nr. cad. vechi 1921/1), compus din: terenul în suprafața de 374,80 m.p. (375 m.p.), amplasat în parcela 1 (131/1), categoria de folosință curți, construcții și terenul în suprafața de 625,20 m.p. (625 m.p.), amplasat în parcela 2/1 (3366/4/1/1/1), categoria de folosință fâneată, împreună cu construcția edificată pe terenul menționat, respectiv C1, în regim P+M, având suprafața construită la sol de 113 m.p. și suprafața construită desfasurată de 196 m.p., formată din: parter, cu suprafața totală de 101,81 m.p. și suprafața utilă de 97,31 m.p., alcatuit din: living cu suprafața utilă de 21,25 m.p.; hol+scara, cu suprafața utilă de 19,66 m.p.; dining, cu suprafața utilă de 16,25 m.p.; bucatarie, cu suprafața utilă de 11,70 m.p.; baie, cu suprafața utilă de 3,70 m.p.; centrală, cu suprafața utilă de 8,43 m.p.; garaj, cu suprafața utilă de 16,32 m.p. și terasă, cu suprafața de 4,50 m.p. și mansardă, cu suprafața totală

de 70,28 m.p. si suprafata utila de 66,13 m.p., alcatuita din: dormitor, cu suprafata utila de 21,25 m.p.; hol, cu suprafata utila de 6,39 m.p.; dormitor, cu suprafata utila de 16,98 m.p.; dormitor, cu suprafata utila de 15,28 m.p.; baie, cu suprafata utila de 6,23 m.p. si balcon, cu suprafata de 4,14 m.p., identificata cu nr. cad. 65680-C1, constructie amplasata pe parcela 1 (131/1), nr. carte funciara 65680 a localitatii Barnova; nr. cadastral 65680, 65680-C1; adresa Comuna Bârnova, Județul Iași, România; proprietar: FRESH L & P S.R.L., CIF RO 32 257 445, la prețul de 1 219 022 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1 219 022 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către expertul evaluator Cojocaru Costel, nr. legitimație 21592/2025, membru A.N.E.V.A.R., din cadrul societatii Eval Transilvania Consulting S.R.L.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul 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 121 902,2. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

