

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 41 092 982
cont RO89 BREL 0002 0020 4505 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 99 515 478

Dosar executare nr. 566/2025

24.11.2025

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. 566/2025 din data de 27.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 566 din data de 27.03.2025, 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 debitori pe :

— PROFESSIONAL SPEED TRANSPORT R & O S.R.L., fost PROFESIONAL SPEED TRANSPORT, CIF RO 31 123 542, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Primaverii, numărul 15, blocul A4, scara B, etajul 4, apartamentul 17, camera 1, Municipiul Iași, Județul Iași, România ;

— dl. ENCULESCU Ovidiu Eugen, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lacului, numărul 11, Comuna Miroslova – Satul Horpaz, Județul Iași, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 10573982 din 13.04.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor dl. ENCULESCU Ovidiu Eugen și debitor PROFESSIONAL SPEED TRANSPORT R & O SRL, fost PROFESIONAL SPEED TRANSPORT);

2. Contract de credit nr. 12906065 din 22.09.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor dl. ENCULESCU Ovidiu Eugen și debitor PROFESSIONAL SPEED TRANSPORT R & O SRL, fost PROFESIONAL SPEED TRANSPORT);

3. Contract de credit nr. 12906344 din 23.09.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor dl. ENCULESCU Ovidiu Eugen și debitor PROFESSIONAL SPEED TRANSPORT R & O SRL, fost PROFESIONAL SPEED TRANSPORT), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/12906344 din 18.09.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

4. Contract de fidejusiune nr. 10573982/FID/1 din 13.04.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. ENCULESCU Ovidiu Eugen);

5. Contract de fidejusiune nr. 12906065/FID/1 din 22.09.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. ENCULESCU Ovidiu Eugen);

6. Contract de fidejusiune nr. 12906344/fid/1 din 23.09.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor dl. ENCULESCU Ovidiu Eugen și debitor PROFESSIONAL SPEED TRANSPORT R & O SRL, fost PROFESIONAL SPEED TRANSPORT),

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 15.12.2025, ora 11:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil

constand in teren intravilan in suprafata de 530 m.p. compus din suprafata de 250 m.p. situata in tar-
la 80, parcela 1CC, avand categoria de folosinta curti-constructii si suprafata de 280 m.p. situata in tar-
la 80, parcela 2A, impreuna cu constructia edificata pe terenul mentionat C1 cu o suprafata construita
la sol de 122 m.p., avand regim de inaltime P+M din care parter cu suprafata utila de 86,38 m.p., terasa
40 cu suprafata de 11,4 m.p., suprafata totala de 97,78 m.p. si mansarda cu suprafata utila de 69,30 m.p., bal-
con cu suprafata de 4,73 m.p., suprafata balcon de 4,73 m.p., suprafata totala de 78,76 m.p. si suprafata
construita de 79 m.p., in scris in nr. carte funciara 66131 a localitatii Miroslava; nr. cadastral 66131 pen-
tru teren si 66131-C1 pentru constructii, **impreuna cu cota indiviza de 1/10 aferenta imobilului, avand**
45 **destinatia cale de acces, din terenul in scris in Cartea Funciara nr. 66136 a localitatii Miroslava, adresă**
Comuna Miroslava — Satul Horpaz, Județul Iași, România; proprietar: dl. ENULESCU Ovidiu Eugen, la
pretul de 889 805 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 889 805 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către Lazar Darlene Gianine, membru ANEVAR, nr. legiti-
matie 19582/2025 din cadrul 3AD Invest Plus S.R.L. CUI: 49623540, conform raportului de evaluare
depus la dosarul execuțional si comunicat partilor.

50 Conform extrasului de Carte Funciara, asupra imobilului figureaza inscrite urmatoarele sarcini:

- In scris sub semnatura privata, drept de ipoteca in favoarea creditorilor BRD GROUPE SOCIETE
GENERALE S.A. si STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
procent de garantare si impartire a riscurilor si pierderilor 50%/50%.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

55 Prezenta publicatie de vânzare va fi afisată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura 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
60 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 înainte 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
65 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedura 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 procedura civilă, în cazul în care la prima licitație nu
70 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
75 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. 1) din Codul de procedura 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
80 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 88 980,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei
de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.



Executor judecătoresc,
IOVU DRAGOȘ