

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  
CIF RO 41092 982  
cont RO89 BREL 0002 0020 4505 0104 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 115 514 184

Dosar executare nr. 1228/2025

26.03.2026

## 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. 1228/2025 din data de 23.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1228 din data de 23.06.2025, având creditor pe **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A.**, CIF RO16 129 932, cu sediul în Șoseaua Pipera, numărul 42, Clădirea Global Worth Plaza, etajul 8, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 112, România, iar debitori pe :

– **ȘUHAN COSMIN-MARIAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, CIF 44 728 341, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Belcești – Satul Liteni, numărul 188, Județul Iași, România ;

– dl. **ȘUHAN Cosmin Marian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Belcești – Satul Liteni, numărul 425, Județul Iași, România ;

– dna. **ȘUHAN Elena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Belcești – Satul Liteni, Județul Iași, România,

în baza **Contract de credit** nr. 52647 din 22.06.2022 (emitent: PATRIA BANK SA), cu anexa **Încheiere instanță – îndreptare eroare materială** din 24.10.2025 (emitent: JUD. HÂRLĂU; nr. ds. instanță: 2950/239/2025),

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 04.05.2026 ora 12 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil înscris în teren intravilan în suprafața de 1.500 m.p., compus din suprafața de 200 m.p., situată în tarla 5, parcela 222, având categoria de folosință curți-construcții; suprafața de 1.000 m.p. conform acte (644 m.p. din măsuratori), situată în tarla 5, parcela 223, având categoria de folosință arabil; suprafața de 300 m.p. conform acte (656 m.p. din măsuratori), situată în tarla 5, parcela 224, având categoria de folosință vie, înscris în nr. carte funciară 64494 al localității Belcești; nr. cadastral 64494; adresă *Comuna Belcești – Satul Belcești, Județul Iași, România*; proprietar: dna. ȘUHAN Elena, la **prețul de 68 766 RON** reprezentând 100% din prețul.

Conform datelor din extrasul de Carte Funciara, pe terenul menționat se află și construcția C1, cu o suprafață construită la sol de 113 m.p., având destinația de construcții de locuințe și construcția C2, cu o suprafață construită la sol de 90 m.p., având destinația de construcții de locuințe, cu mențiunea la situație juridică – fara acte ce nu fac obiectul executării silite.

Valoarea imobilului a fost fixată de către expertul evaluator Lazar Darlene Gianine, membru ANEVAR, nr. legitimație 19582/2025 din cadrul 3AD Invest Plus S.R.L. CUI: 49623540, conform raportului de evaluare aflat la dosarul executiv.

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 silitе 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 6 876,60 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Executor judecătoresc,  
IOVU DRAGOȘ

