



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

Dosar de executare nr. 235/2025

Termen 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 01.04.2026, la sediul BEJ Florea Mihai

Subsemnatul Florea Mihai, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Iași, cu sediul în Iași, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Județul Iași, numit în baza ordinului Ministrului Justiției nr. 570/C/17.02.2012,

În baza Încheierii de încuviințare a executării silite din data de 07.07.2025 pronunțată de Judecătoria Judecătoria Pâncani în Dosarul nr. 4819/866/2025, a titlului executoriu constând în **Contract de credit nr. 20149824977 din data de 26.11.2014**, prin care se dispune obligarea debitorului **RAUTA Dorin** cu domiciliul în Pâncani - 705200, Str. Crinilor nr. 54, Județul Iași, la plata creanței ce rezultă din titlul executoriu susmenționat, în favoarea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., CIF: 361757, J40/90/1991**, reprezentată prin avocat cu sediul procesual ales în București - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, birou 1, CLADIREA ANA TOWER, Zona B, Sector 1, la care se adaugă cheltuielile de executare silite, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **28.04.2026, ora 10:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Com. Mogosești Siret, localitatea Tudor Vladimirescu, str. Principesa Maria, nr. 17A, Județul Iași, imobil înscris în C.F. nr. 65928 (provenită din CF sporadic nr. 60063) UAT Mogosești Siret, nr. cadastral 65928, reprezentând teren arabil intravilan în suprafața de 650 mp, parcelă 220, tarla 3 (teren fără cale de acces, conform mențiunii din CF), proprietatea debitorului Rauta Dorin.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a imobilului este de 34.191,00 lei, conform Încheierii de stabilire pret imobil nr. 235/2025 din data de 27.03.2026, emisă în baza raportului de evaluare întocmit de Appraisal & Valuation S.A. (NAI România) având J40/3736/2010, CUI: RO26760786, cu sediul în București, Str. Gara Herastrau, nr. 2-4, et. 6, cod postal 020334, certificat de membru corporativ ANEVAR 0110.

Pretul de începere a licitației este de 34,191.00 Lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini, conform extras de CF din data de 01.04.2026, de la dosarul de executare silite:

- act administrativ nr. 235/2025 din data de 15.10.2025 emis de BEJ Florea Mihai, notare urmărirea silite imobiliară în Ds. nr. 235/2025 în favoarea Banca Comercială Română;

- act administrativ nr. 299/S/2025 din data de 09.12.2025 emis de BEJA Sirbu și Vezeteu, notare urmărirea silite imobiliară în Ds. nr. 299/S/2025 în favoarea ING Bank N.V. Amsterdam, Suc. București;

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnari al B.E.J. Florea Mihai, C.I.F. RO 29878493, având cod IBAN nr. **RO43 BREL 0002 0006 9153 0101 deschis la Libra Internet Bank SA Sucursala Iași**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 10% din pretul de pornire a licitației pentru acest termen, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) Cod Proc.Civ.. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentificată, care se va păstra la dosarul de executare.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt



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

titularii unui drept de preemțiune, după caz.

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

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

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.

Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) Cod Proc.Civ. (termen 1). 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 prevazute la 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.].

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 8 (opt) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 235/2025;

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, respectiv la Judecatoria Pâncani;

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) - **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, reprezentata prin avocat cu sediul procesual ales in Bucuresti - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, birou 1, CLADIREA ANA TOWER, Zona B, Sector 1;

7) - debitorului **RAUTA Dorin** cu domiciliul in Pâncani - 705200, Str. Crinilor nr. 54, Județul Iași;

8) - 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 judecătoresc
Florea Mihai

