

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



act 123 822 392

Dosar executare nr. 2532/2025

25.05.2026

## 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. 2532/2025 din data de 12.11.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2532 din data de 12.11.2025, având creditor pe MK KREDIT IFN S.A., fost MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645, cu sediul în Strada Sf. Andrei, numărul 15A, etajul 2, Municipiul Iași, Județul Iași, România, iar debitori pe :

– ALEXANDRU P. AURICA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, CIF 35 748 846, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Popricani – Satul Cuza Vodă, numărul 20, Județul Iași, România;

– dna. ALEXANDRU Aurica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Fundacul Albăstrelelor, numărul 3, Comuna Popricani – Satul Cuza Vodă, Județul Iași, România;

– dl. ALEXANDRU Petru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Fundacul Albăstrelelor, numărul 3, Comuna Popricani – Satul Cuza Vodă, Județul Iași, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 210200209 din 29.11.2021 (emitent: creditor MK KREDIT IFN SA, fost MIKRO KAPITAL IFN SA; parte: debitor ALEXANDRU P. AURICA ÎNTREP. IND.);

2. Contract de fideiuziune nr. 200200063F din 29.11.2021 (emitent: creditor MK KREDIT IFN SA, fost MIKRO KAPITAL IFN SA; părți: debitor dna. ALEXANDRU Aurica și debitor dl. ALEXANDRU Petru),

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 29.06.2026 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil constând în cota de 1/6 din terenul intravilan în suprafața totală de 1.654 m.p., compusă din suprafața de 745 m.p. teren intravilan, situat în tarla 172, parcela 193, având categoria de folosință curți construcții, suprafața de 390 m.p. teren intravilan, situat în tarla 172, parcela 193/1, având categoria de folosință vie și suprafața de 519 m.p. teren intravilan, situat în tarla 172, parcela 193/2, având categoria de folosință arabil, împreună cu construcția edificată pe terenul menționat, respectiv C1, cu suprafața construită la sol de 93 m.p. măsurată și 70 m.p. din acte, conform Extrasului de Carte Funciara, nr. de niveluri: 1, având categoria de folosință construcții de locuințe, situația juridică fiind cu acte. Conform Extrasului de Carte Funciara, pe terenul descris anterior se află și două construcții, respectiv C2, în suprafața construită la sol de 119,4 m.p., suprafața construită desfasurată de 93 m.p., având categoria de folosință construcții de locuințe și C3, în suprafața construită la sol de 23,2 m.p., suprafața construită desfasurată de 23,2 m.p., având categoria de folosință construcții anexa, situația juridică a acestor două construcții fiind fără acte, acestea din urmă nefacând obiectul urmăririi silite. Bunul imobil este înscris în nr. carte funciara 67294 a localității Popricani; nr. cadastral 67294 pentru teren, 67294-C1 pentru construcție; adresă *Strada Muscatelor, numărul 75, Comuna Popricani – Satul Vulturi, Județul Iași, România*; proprietar: dna. ALEXANDRU Aurica.

Conform mențiunilor din Raportul de expertiza depus la dosarul executiional, „La data inspecției, pe amplasament a fost identificată o construcție parter, cu acoperiș tip șarpantă, aflată într-o stare fizică diferită față de cea care rezultă din descrierea scriptică a unei locuințe construite în anul 1986. Din verificarea vizuală, construcția prezintă elemente constructive recente sau refăcute, respectiv închideri perimetrare tencuite, acoperiș executat/refăcut și goluri mari de acces sau ferestre fără tâmplării montate. Aspectul general indică o construcție nefinalizată sau aflată în curs de reabilitare/reconfigurare, fără finisaje exterioare complete și fără elemente vizibile care să confirme utilizarea efectivă ca locuință la data inspecției.

Față de informațiile din cartea funciară, se constată o neconcordanță între situația scriptică și situația faptică observată la inspecție, în sensul că activul este înscris ca locuință edificată în anul 1986, însă construcția identificată pe teren prezintă caracteristici vizuale specifice unei intervenții constructive majore, respectiv refacere, extindere, re compartimentare sau reconstrucție parțială/totală, fără ca evaluatorului să îi fie puse la dispoziție documente suplimentare care să clarifice natura exactă a lucrărilor executate.

În cadrul evaluării, construcția a fost analizată în starea fizică observată la data inspecției, cu menținerea identificării cadastrale conform extrasului de carte funciară, respectiv C1 – număr cadastral 67294-C1, iar neconcordanța dintre situația scriptică și situația faptică a fost avută în vedere în analiza caracteristicilor fizice, a stării tehnice și a gradului de utilizare al activului.

Construcția a fost analizată în starea fizică observată la data inspecției, respectiv ca imobil parter aflat în stadiu nefinalizat sau în curs de reabilitare/reconfigurare, fără finisaje complete și fără elemente vizibile care să confirme utilizarea efectivă ca locuință. În lipsa unor documente tehnice sau urbanistice suplimentare privind lucrările executate ulterior edificării inițiale, evaluatorul nu poate confirma natura juridică a intervențiilor constatate, respectiv dacă acestea reprezintă reparații, modernizări, extinderi, reconstruire parțială sau reconstruire totală. Identificarea cadastrală a fost preluată conform extrasului de carte funciară, iar evaluarea a avut în vedere situația faptică observată la data inspecției și limitele documentare existente.”

Prețul de pornire a licitației este de 72 425 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 72 425 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către expert evaluator Muraru Bogdan-Andrei, evaluator autorizat ANEVAR, nr. legitimație 18996, din cadrul PFA MURARU Bogdan-Andrei, cu sediul în jud. Iasi, mun. Iasi, str. Brandusa, nr. 78, CIF: 37443910.

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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătorec 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 prețului de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o  
90 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  
95 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 7242,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de  
cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Executor judecătoresc,  
IOVU DRAGOȘ

