



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Iasi  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**FLOREA MIHAI**

Iasi - 700044, Str. Sf. Lazar, nr. 4A, parter, Judetul Iasi  
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. 20/2024

Termen 1

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**

Emisa astazi 15.06.2026

Subsemnatul Florea Mihai, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Iasi, cu sediul in Iasi, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Judetul Iasi, numit in baza ordinului Ministrului Justitiei nr. 570/C/17.02.2012,

In baza Incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 23.01.2024 pronuntata de Judecatoria Vaslui in Dosarul nr. 594/333/2024, a titlurilor executarii constand in **Contract de credit pentru nevoi personale cu asigurare de viata si somaj nr. C2203/77/2694225 din data de 26.07.2022**, prin care se dispune obligarea debitorului **GHILUSCA Mihai** cu domiciliul in Vaslui - 730151, Str. Castanilor nr. 5, bl. 2, sc. A, et. 1, ap. 123, Judetul Vaslui, , la plata debitelor rezultand din titlurile executarii mentionate anterior, in favoarea creditoarei cesionare **Serraghis Loan Management LTD, CIF: 21458257**, cu sediul in Cipru, Nicosia, Str. Strovolou 236, Strovolos 2048, cod unic de inregistrare HE257931, cod de identificare fiscala CY10257931S cu sediul procesual ales in Bucuresti, str. George Constantinescu nr. 2-4, Globalworth Campus, Cladirea C, et. 2, Sector 2, la ASSET PORTOFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L., mail: info\_ro@aps-holding.com, tel. 021/5272727 si a cheltuielilor de executare silita, prin prezenta

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

In data de **07.07.2026, ora 12:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Vaslui, Str. Castanilor nr. 5, bl. 2, sc. A, et. 1, ap. 123, Judetul Vaslui, inscris in C.F. nr. 71632 - C1 - U71, localitatea Vaslui, nr. cadastral 271/1;1;123, reprezentand apartament (confort redus, grupul sanitar fiind la comun) compus dintr-o camera si dependinte cu o suprafata utila de 20,05 mp, suprafata construita de 24,70 mp, precum si proprietatea terenului in cota indiviza in suprafata de 11 mp pe care este construit blocul, proprietatea debitorului **GHILUSCA MIHAI**.

Pretul la care a fost stabilita valoarea de circulatie a imobilului este de 126195,00 lei, conform Incheierii nr. 20/2024 din data de 09.06.2026, emisa in baza Raportului de evaluare intocmit de expert evaluator Lazar Darlene-Gianine - Expert Evaluator Autorizat, avand sediul in Iasi, str. Voinesti, nr. 46M, et. 1, ap. 7, jud. Iasi, numar legitimitate ANEVAR 19582, Specializarea EPI, e-mail: darlenelazar@gmail.com.

**Pretul de incepere a licitatiei este de 126.195,00 Lei.**

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini, conform extras de CF de la dosarul de executare silita:  
- act administrativ nr. 20/2024 din data de 28.05.2024 al BEJ Florea Mihai, in favoarea creditoarei **OTP Bank Romania S.A.**, inscris conform Incheierii nr. 35398/29.05.2024 a BCPI Vaslui.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari al B.E.J. Florea Mihai, C.I.F. RO 29878493, avand cod IBAN nr. **RO43 BREL 0002 0006 9153 0101 deschis la Libra Internet Bank SA Sucursala Iasi**, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie de participare de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru acest termen, iar dovada consemnarii impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) Cod Proc.Civ.. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentificata, care se va pastra la dosarul de executare.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu au obligatia de a depune garantia de participare la licitatie. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garantiei de participare la licitatie persoanele care,



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Iasi  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**FLOREA MIHAI**

Iasi - 700044, Str. Sf. Lazar, nr. 4A, parter, Judetul Iasi  
tel/fax: 0332 73 00 86 C.I.F. RO 29878493;  
e-mail: executormihaiflorea@yahoo.com www.executori-silite-iasi.ro

împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt 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 după 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, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea 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 licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Dacă nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea [art. 846 alin. (8) Cod Proc.Civ.]. Dacă 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, licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Dacă nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar dacă 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 ipoteci, dacă 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. 20/2024;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) Cod Proc.Civ.:

2) - la sediul organului de executare / la locul unde se desfasoara licitatiea, respectiv la sediul B.E.J. Florea Mihai, cu sediul in Iasi, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Judetul Iasi;

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Vaslui;

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) - **Serraghis Loan Management LTD** in calitate de creditoare cesionara, la ASSET PORTOFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L., mail: info\_ro@aps-holding.com, tel. 021/5272727;

7) - debitorului **Ghilusca Mihai** cu domiciliul in Vaslui - 730151, Str. Castanilor nr. 5, bl. 2, sc. A, et. 1, ap. 123, Judetul Vaslui;

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

