



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Iasi
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
Andreea Darie si Cristian Lupu-Nicolaita

Iasi - 700134, Sos. Arcu, nr. 33, bl. CL5, sc. B, parter, Judetul Iasi C.I.F. RO 29182725
iban: RO07 BREL 0002 0007 0971 0101 deschis la LIBRA BANK IASI
tel: 0332 438 144 fax: 0332 101 336 e-mail: office.xctr@gmail.com

Dosar executare nr. 153/L/2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 153/L/2026
din 23.07.2026

La cererea creditorului **BEST RESIDENCE ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L.** cu sediul in Iasi - 700400, Fundatura Zlataust, nr. 5, Judetul Iasi formulata in baza titlurilor executorii constand in: PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE-CUMPARARE autentificata sub nr. 5961/30.09.2024 la Societatea Profesionala Notariala "Patrascanu si asociatii" (dosar executare 153/L/2026); BILET LA ORDIN RZBRZAG 0703898 emis la 22.05.2026, cu scadenta la 25.05.2026 (dosar executare 258/L/2026); BILET LA ORDIN RZBR3AG 0703898 emis la 22.05.2026, cu scadenta la 25.05.2026 a caror executare a fost incuviintata de Judecatoria IASI prin incheierile pronuntate in dosarele 14217/245/2026, 23190/245/2026 si 10909/245/2026, pentru recuperarea creantei totale de 150.000 euro si 2.087,00 lei stabilita in sarcina debitorului **MARGINEANU Pavel - Andrei** cu domiciliul in Iasi, B-dul C.A.Rosetti, nr. 55A, Judetul Iasi, la care se vor adauga cheltuielile de executare in cuantum de 56.571,66 lei, eu, Cristian Lupu-Nicolaita, executor judecatoresc in cadrul B.E.J.A. Andreea Darie si Cristian Lupu Nicolaita, procedez la valorificarea bunului imobil urmarit, proprietatea debitorului, sens in care va aduc la cunostinta generala ca, **la data de 20.08.2026, orele 11:00 se va vinde la licitatie publica in Iasi, sos. Arcu nr. 33, bl. CL5, sc. B, parter, la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Andreea Darie si Cristian Lupu Nicolaita, imobilul situat in Iasi, B-dul Rosetti C. A., nr. 55A, Judetul Iasi, intabulat in CF 142413.**

Imobilul este compus din:

- teren in proprietate, cu o suprafata de 517 m.p. din acte si 527 m.p. masurati, avand categoria de folosinta "curti constructii", identificat cu nr. cadastral 142413;
- constructie C1 - casa de locuit cu regim de inaltime P+1E, an construire 2019 (conform autorizatiei de construire nr. 1366 din 15.11.2019), cu o suprafata construita la sol de 72 m.p. (suprafata masurata), suprafata constructie desfasurata=Scx2=144 m.p., identificata cadastral cu nr. 142413-C1.

Pretul de incepere a licitatiei este de 827.604,00 Lei, pret la care bunul a fost evaluat de PAVAL MIHAELA- evaluator autorizat ANEVAR.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: -46804/05.03.2025-notare urmarire silita imobiliara in dosar executare 244/L/2024 al BEJ Lupu Nicolaita pentru suma de 399.980,75 lei in favoarea BEST RESIDENCE ADMINISTRARE IMOBILE SRL;-48216/07.03.2025-notare urmarire silita imobiliara in dosar executare 242/L/2024 al BEJ Cristian Lu[u Nicolaita prntru suma de 337.500 lei in favoarea BEST RESIDENCE ADMINISTRARE IMOBILE SRL;146700/16.07.2025-Ordonanta nr. 8600/261/P/2025 din 15.07.2025 emis de PARCHETUL DE PE LANGA JUDECATORIA IASI-sechestrul pntru suma de 83.000 euro;-108038/08.05.2026-notare urmarire silita imobiliara in dosar executare 153/L/2026 pt. suma de 150.000 euro in fav. BEST RESIDENCE ADMINISTRARE IMOBILE SRL; 149675-notare urmarire silita imobiliara in dosar executare 258/L/2026 al BEJ Cristian Lupu Nicolaita, in fav. BEST RESIDENCE ADMINISTRARE IMOBILE SRL.

Ofertantii sunt obligati sa depuna la Libra Bank in contul nr. RO07 BREL 0002 0007 0971 0101, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie de 82.760.00 Lei reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru acest termen. Conform disp. art. 844 (1) N.C.P.C. cu modificarile si completarile ulterioare, dovada consemnarii va fi atasata la oferta de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata, termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Potrivit disp. art. 843 (5) N.C.P.C. modificat, creditorii urmaritori sau intervenienti, nu au obligatia, daca au un rang util de preferinta, de a depune garantia de 10%, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta.

Potrivit disp. art. 843 (2) N.C.P.C. modificat, debitorul nu poate participa la licitatie nici personal, nici prin alte persoane.

Potrivit disp. art. 843 (5) N.C.P.C. modificat, creditorii urmaritori sau intervenientii nu pot sa adjucece bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Iasi

BIROUL EXECUTORILOR JUDECATOREȘTI ASOCIAȚI

Andreea Darie și Cristian Lupu-Nicolaita

Iasi - 700134, Sos. Arcu, nr. 33, bl. CL5, sc. B, parter, Judetul Iasi C.I.F. RO 29182725

iban: RO07 BREL 0002 0007 0971 0101 deschis la LIBRA BANK IASI

tel: 0332 438 144 fax: 0332 101 336 e-mail: office.xctr@gmail.com

Adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispozitia executorului judecătoresc, in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, tinandu-se seama de cautiunea depusa in contul pretului, conf. art. 850 (1) N.C.P.C. modificat.

Se aduce la cunostinta pe aceasta cale tuturor celor interesati care poseda vreun drept real, de chirie, privilegiu, ipoteca sau alt drept de creanta asupra imobilului, sa depuna in scris obiectiunile lor la sediul B.E.J.A. Andreea Darie si Cristian Lupu Nicolaita, pana la termenul de vanzare din **data de 20.08.2026, orele 11:00** dupa care nu li se vor mai lua in considerare obiectiunile.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata la sediul B.E.J.A. Andreea Darie si Cristian Lupu Nicolaita, al Judecatoriei IASI, la locul unde se afla imobilul urmarit, respectiv la sediul Primariei Iasi.

EXECUTOR JUDECATORESC,
Cristian Lupu-Nicolaita



Redactat: L.L.