



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. 295/L/2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 295/L/2026
din 14.08.2026

La cererea creditorului **AAN EMPIRE LTD S.R.L.** cu sediul in Iasi - 700107, Str. Lascar Catargi, nr. 68, Judetul Iasi formulata in baza titlului executoriu CONTRACT DE VANZARE autentificat sub nr. 1104/12.012.2024 la Societatea Profesionala Notariala Mona Maria Pivniceru si Andreea Dublea, modificat prin ACT ADITIONAL nr. 01 autentificat prin Incheierea de autentificare nr. 423/19.05.2025 a carui executare a fost incuviintata de Judecatoria Iasi prin incheierea 13152/2026 pronuntata la data de 29.06.2026 in dosarul nr. 25444/245/2026, pentru recuperarea creantei de 387.000,00 Lei diferenta pret retinut in sarcina debitoarei **FABERCON BUILD S.R.L.** cu sediul in Valea Adanca - 707317, Str. Costea Voda, nr. 4B, et. 2, ap. 18, Comuna Miroslava, Judetul Iasi, la care se vor adauga cheltuielile de executare in cuantum de 14.037,70 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 debitoare, sens in care va aduc la cunostinta generala ca, **la data de 07.09.2026, orele 12:00 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 intravilan sat Horpaz, Comuna Miroslava, Judetul Iasi, inscris in CF 99127/UAT Miroslava, identificat cadastral cu nr. 99127.**

Pretul de incepere a licitatiei este de 601.692,00 Lei (cu TVA de 21% inclus), pret la care bunul a fost evaluat de evaluator ANEVAR Lazar Darlene – Gianine, la care s-a adaugat cota de 21% TVA.

Conform Raportului de evaluare, imobilul este compus din terenul intravilan in suprafata totala de 774 m.p., avand categoria de folosinta "curti-constructii", situat in loc. Horpaz, parcela nr. 2/1(339/1), com. Miroslava, jud. Iasi, identificat cu nr. cadastral 99127, impreuna cu constructia partial axecutata, aflata in curs de edificare pe acest teren si proiectata ca locuinta tip duplex, cu regim de inaltime P+1E, conform Autorizatiei de construire nr. 643/06.12.2024, notata in cartea funciara. Terenul este inscris in Cartea Funciara nr. 99127 a localitatii Miroslava, iar dreptul de proprietate asupra acestuia, in cota de 1/1, apartine societatii debitoare FABERCON BUILD SRL., inscris in CF 99127, identificat cadastral cu nr. 99127.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

-262559/13.12.2024-intabulare drept de ipoteca legala, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1104/12.12.2024 emis de Dublea Andreea, pentru valoarea-rest de pret in suma de 449.000 lei, in favoarea AAN EMPIRE LTD S.R.L.;-102413/20.05.2025-se noteaza ACT ADITIONAL nr. 01 la CVC 1104/12.12.2024 la SPN Mona Maria Pivniceru si Andreea Dublea aut. 423/19.05.2025; 235590/29.10.2025-act notarial CONVENTIE aut 995/29.10.2025 emis de Dublea Andreea-intabulare drept de ipoteca legala, val. 160.000 lei (avans) in fav. CIUCA Claudiu-Stefan si CIUCA Mihaela-Paula;-235594-act notarial CONVENTIE aut 996/29.10.2025 emis de Dublea Andreea-intabulare drept de ipoteca legala, valoare 300.000 lei (avans) in fav. BIRZU marian-Georgel si BIRZU Beatrice-Monica; - 173655/13.07.2026-somatie nr. 295/L/2026, din 10.07.2026 emis de exec. Lupu Nicolait Cristian , hotarare judecatoreasca nr. 13152/2026 din 29.06.2026 emis de Judecatoria Iasi, notare urmarire silita pentru suma de 387.000 lei+cheltuieli executare, in fav. AAN EMPIRE LTD 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 60.170.00 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. Potivit 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 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

Adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispozitia executorului judecatoresc, 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.

Din prețul de adjudecare se va deduce TVA conform Legii 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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 07.09.2026, orele 12:00** 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 Miroslava.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Cristian Lupu-Nicolaita**



Redactat: L.L.