



Dosar de executare nr. 10/2023

Termen I

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**

Emisa astazi 25.05.2023, la sediul B.E.J. Florea Mihai

Subsemnatul Florea Mihai, executor judecătoresc în circumscriptia 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 pronunțată în data de 26.01.2023 de către Judecătoria Iași în Dosar nr. 1082/245/2023, a titlurilor executorii constând în *Contract de credit nr. 281378 din data de 21.10.2019; Contract de ipoteca mobiliara din data de 21.10.2019*, prin care se dispune obligarea debitorului **PASAT Gabriel Mihai** cu domiciliul în Iași - 700641, Aleea Mircea cel Batran nr. 18, bl. R8bis, sc. B, et. 4, ap. 18, Județul Iași, la plata creanțelor rezultând din titlurile executorii susmenționate, în favoarea creditoarei GARANTI BANK S.A., prin Avocat, cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, clădirea C3, et. 7, Connect Business Park, Sector 2, la care se adăuga cheltuielile de executare silite, prin prezenta

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

În data de **20.06.2023, ora 10:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică, în bloc – conform solicitării creditoarei urmaritoare, a imobilului situat în **Valea Lupului - 707410, Str. Luminii nr. 19B, Complexul Brown Luxury, bl. C5, et. 2, ap. 20, Comuna Valea Lupului, Județul Iași**, înscris în Cartea Funciara 68386-C1-U24, UAT Valea Lupului, având nr. cadastral 68386-C1-U24, reprezentând **apartament cu 3 camere și dependințe**, cu o suprafață utilă de 79,79 mp și balcon cu o suprafață utilă de 12,76 mp, împreună cu suprafața de 19,61 mp teren aferent locuinței, respectiv cota indiviză de 2,94 % din terenul pe care este edificat blocul, în proprietate, împreună cu partile comune aferente din casa scării, scara de acces, lift, acoperiș ale blocului, și a imobilului situat în Valea Lupului - 707410, Str. Luminii nr. 19B, lot 43, Comuna Valea Lupului, Județul Iași, înscris în CF nr. 68427, UAT Valea Lupului, nr. cadastral 68427 reprezentând **loc de parcare suprateran** cu o suprafață de 14 mp, proprietatea debitorului Pasat Gabriel Mihai.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a imobilelor este de 478.152,00 lei, în total, conform raportului de evaluare depus de Appraisal & Valuation S.A. (NAI Romania) 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, în data de 19.05.2023 și a Încheierii privind stabilirea pretului imobilului emisă de B.E.J. Florea Mihai în data de 19.05.2023.

**Pretul de începere a licitației este de 478.152,00 Lei.**

Imobilul este grevat de următoarele sarcini, conform extraselor de CF de la dosarul de executare silite:

- *Act notarial: CVC cu garanție ipotecară autentificat sub nr. 2897/23.10.2019 de către BNP Pantilimon Tataru Maria Paula, respectiv intabulare drept de ipoteca, asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor, ameliorațiilor și celorlalte obligații de plată aferente contractului de credit, în favoarea Unicredit Bank SA București – Sucursala Iași, CIF: 5070821 ;*

- *Act Administrativ - Notare urmarire silite imobiliara emisa de B.E.J. Florea Mihai în data de 10.02.2023 în dosarul de executare nr. 10/2023, în favoarea creditoarei GARANTI BANK S.A.*

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări 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**, 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.. **Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de**



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

**cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.** Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei, oferta de cumparare si conditiile de plata, 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, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, după caz.

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

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpusse. 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).** 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 ipoteci, 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 10 (zece,) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 10/2023;

**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 Iasi, Str. Sf. Lazar nr. 4 A, parter, Județul Iași;

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

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) - GARANTI BANK S.A. prin Avocat cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, cladirea C3, et. 7, Connect Busines Park, Sector 2;

7) - creditorului ipotecar inscris in cartea funciara, la sediul in actul prin care s-a constituit dreptul de ipoteca, respectiv Unicredit Bank SA Bucuresti – Sucursala Iași, CIF: 5070821 cu sediul in Iași, B-dul Independenței, Nr. 24-26, Bl. Y3-Y4, parter, Cod poștal: 700099, Jud. Iași;

8) - debitorului **PASAT Gabriel Mihai** cu domiciliul in Iași - 700641, Aleea Mircea cel Batran nr. 18, bl. R8bis, sc. B, et. 4, ap. 18, Județul Iași;

9) Asociatia de Proprietari „Bloc Brown Luxury”, prin Urbica SRL, cu sediul in Iași, Str. Cuza Voda, nr. 13.

10) - organul fiscal local.

De asemenea prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul de Publicitate a vanzarii de bunuri supuse executarii silite, respectiv pe site-ul: **www.unejr.ro**.

Prezenta publicatie de vanzare contine 2 pagini.

Executor judecatoresc  
Florea Mihai

