



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

Dosar de executare nr. 261/2023

Termen 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi: 07.11.2023

Subsemnatul Florea Mihai, executor judecătoresc în circumscripția Curții 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 nr. 8945/2023 din data de 07.09.2023 pronunțată de Judecătoria IASI în Dosarul nr. 26449/245/2023, a titlurilor executării constând în *Contract de credit nr. 0809110159 din data de 16.09.2008 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din data de 10.06.2013 și accesoriul acestuia Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 4935 din data de 16.09.2008 de către Birou Notarial Coste Stefan și Asociații modificat și completat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 3197 din data de 10.06.2013 de către SPN Coste Stefan și Asociații*, prin care se dispune obligarea debitorilor **ALBU Georgeta și ALBU Neculai**, la plata debitului ce rezultă din titlurile executării susmenționate în favoarea creditoarei **OTP BANK ROMANIA S.A.**, CIF: **RO7926069**, cu sediul în București - 011016, Calea Buzesti nr. 66-68, Sector 1, la care se adaugă și cheltuielile de executare silite, prin prezenta,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **28.11.2023, ora 10:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentând apartament cu trei camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 63,94 mp + balcoane cu suprafață de 9,61 mp, situat în **Iași - 700547, Sos. Pacurari nr. 64, bl. 551, sc. D, et. 5, ap. 17, Județul Iași, imobil înscris în C.F. nr. 126445-C1-U5, localitatea Iași, nr. cadastral 126445-C1-U5** și cota de teren indiviză de 6,98% aferentă apartamentului respectiv suprafață de 19,53 mp teren indiviz (drept de folosință pe durata existenței construcției, conform art. 36, al. 2 din Lg. 18/1991 republicată, prin Decizia emisă de Primăria Mun. Iași), împreună cu părțile comune aferente din casa scării, scara de acces, acoperiș ale blocului, proprietatea debitorilor **ALBU Georgeta și ALBU Neculai**.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a imobilului este de 467.406,00 lei, conform Încheierii privind stabilirea pretului imobilului din data de 06.11.2023, emisă în baza Raportului de evaluare întocmit de expertul tehnic judiciar Lazar Lilean, posesor al legitimației de expert judiciar nr. 12903/4877, eliberată de Ministerul Justiției, cu sediul în Iași, Soseaua Națională, nr. 74, bl. C5, et. 4, ap. 4, jud. Iași.

Pretul de începere a licitației este de 467.406,00 Lei.

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

- Act notarial: *Contract de ipoteca autentificat sub nr. 4935/16.09.2008 de către BNP Vieru, în favoarea OTP Bank Romania SA;*
- înscris sub semnătură privată: *Somatie nr. 274 din 15.02.2011, în Dosar de executare nr. 681/2010 emisă de executor bancar Mihai Cristian în favoarea Banca Millennium S.A.;*
- act administrativ: *adresa nr 5 din data de 14.01.2015, emisă de ASOCIATIA DE PROPRIETARI POPAUTI NR. 7, BL.550 A, reprezentând înscriere drept de privilegiu imobiliar pentru suma de 17.823,28 lei;*
- înscris sub semnătură privată: *urmarire silite imobiliara în Dosar de executare nr. 261/2023 din data de 12.09.2023 emisă de BEJ Florea Mihai, în favoarea OTP Bank Romania SA.*

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 cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.** Totodată,



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.executori-silite-iasi.ro

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 il 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 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, 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). 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 licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia [art. 846 alin. (8) Cod Proc.Civ.]. Daca 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, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. 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 ipotece, 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 11 (unsprezece) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 261/2023;

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

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

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) - OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul in Bucuresti - 011016, Calea Buzesti nr. 66-68, Sect. 1;

7) - debitorilor ALBU Georgeta si ALBU Neculai, ambii cu domiciliul in Iași - 700547, Sos. Pacurari nr. 64, bl. 551, sc. D, et. 5, ap. 17, Județul Iași;

8) - ASOCIATIA DE PROPRIETARI POPAUTI NR. 7, BL.550 A, cu sediul in Iași, Str. Popauti, nr. 7, Județul Iași;

9) - 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 judecatoresc
Florea Mihai

