



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. 275/2023

Termen 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 11.12.2023

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 nr. 9447/CS/2023 din data de 15.09.2023 pronuntata de Judecatoria IASI in Dosarul nr. 26561/245/2023, a titlurilor executorii constand in **Contract de credit ipotecar nr. C2203/3/1524001 din data de 25.02.2021 si accesoriul acestuia Contract de ipoteca autentificat sub nr. 906 din data de 25.02.2021 de catre BNP Macovei Raluca Mihaela**, prin care se dispune obligarea debitoarei Gurita Ioana, la plata debitului ce rezulta din titlurile executorii susmentionate in favoarea creditoarei **OTP BANK ROMANIA S.A., CIF: RO7926069**, cu sediul in Bucuresti - 011016, Calea Buzesti nr. 66-68, Sector 1, la care se adauga si cheltuielile de executare silita, prin prezenta,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

In data de **10.01.2024, ora 12:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **Tomesti, str. Petuniei, nr. 6, bl. 1 Comtom, scara A, etaj 1, ap. 9, Comuna Tomesti, Judetul Iasi**, imobil inregistrat in C.F. nr. 60148-C1-U16 (nr. CF vechi 916), UAT Tomesti, nr. cadastral 60148-C1-U16 (nr. Cadastral vechi: 104/1/1/9), compus din compus din 1(una) camera si dependinte, cu o suprafata de 26,41 mp si cota de teren indiviza aferenta apartamentului respectiv suprafata de 7,65 mp teren indiviz (drept de folosinta pe durata existentei constructiei) impreuna cu partile comune aferente din casa scarii, scara de acces, acoperis ale blocului, proprietatea debitoarei Gurita Ioana.

Pretul la care a fost stabilita valoarea de circulatie a imobilului este de 135.000,00 lei, conform Incheierii privind stabilirea pretului imobilului din data de 08.11.2023, emisa in baza Raportului de evaluare intocmit de expertul tehnic judiciar Lazar Liliean, posesor al legitimatiei de expert judiciar nr. 12903/4877, eliberata de Ministerul Justitiei, cu sediul in Iasi, Soseaua Nationala, nr. 74, bl. C5, et. 4, ap. 4, jud. Iasi.

Pretul de incepere a licitatiei este de 135.000,00 Lei.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini, conform extras de CF de la dosarul de executare silita:

- Act notarial: *Contract de ipoteca autentificat sub nr. 906/25.02.2021 de catre BNP Macovei Raluca Mihaela, in favoarea OTP Bank Romania SA;*
- inregistrat sub semnatura privata: *urmarire silita imobiliara in Dosar de executare nr. 275/2023 din data de 18.09.2023 emisa de BEJ Florea Mihai, in favoarea OTP Bank Romania SA.*

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari la 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**, 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.. **Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este 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.** 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



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

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 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 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. 275/2023;

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 Judecătoria IASI (2 ex.);

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) - debitoarei GURITA Ioana, cu domiciliul in Tomesti - 707515, Str. Petuniei nr. 6, bl. 1 Comtom, et. 1, ap. 9, Comuna Tomesti, Județul Iași;

8) - ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 1, 2, 3, 4 COMTOM TOMESTI, cu sediul in Tomesti - 707515, Str. Petuniei nr. 2, Comuna Tomesti, 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 judecătoresc
Florea Mihai

