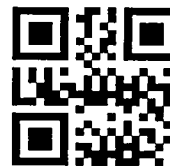


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL IAȘI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOVU DRAGOȘ



sediu Calea Chișinăului, numărul 22, Silk District Office Park,
etajul 3, Municipiul Iași, Județul Iași
e-mail bejiasi@gmail.com
tel. fax 0 332 408 275
CIF RO 41092 982
cont RO89 BREL 0002 0020 4505 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 99 709 414

Dosar executare nr. 2828/2024

25.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

- Subsemnatul, IOVU DRAGOȘ, executor judecătoresc în cadrul BEJ IOVU DRAGOȘ, de pe lângă Judecătoria Iași – Curtea de Apel Iași, cu sediul în Calea Chișinăului, numărul 22, Silk District Office Park, etajul 3, Municipiul Iași, Județul Iași, cod poștal 700 264, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2828/2024 din data de 10.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2828 din data de 10.05.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe FRESH L & P S.R.L., CIF RO 32 257 445, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Eternitate, numărul 1–2, tr. 3, blocul 305, parter, camera 2, Municipiul Iași, Județul Iași, România, în baza :
1. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 3494 din 26.10.2018 (emitent: SPN OCHIROS SI ASOC.; părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA și debitor FRESH L & P SRL);
 2. Contract de credit nr. 673 din 26.10.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA, debitor FRESH L & P SRL, dna. MANEA Mariana și dl. MANEA Lucian-Constantin), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/673 din 05.04.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
 3. Contract de credit nr. 8422446 din 07.11.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA, debitor FRESH L & P SRL, dna. MANEA Mariana și dl. MANEA Lucian-Constantin), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/8422446 din 05.04.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
 4. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 3334 din 13.11.2019 (emitent: SPN OCHIROS SI ASOC.; părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA și debitor FRESH L & P SRL), în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 22.12.2025 ora 12 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil aflat în in intravilanul satului Paun, str. Ferdinand I, nr. 41, com. Barnova, jud. Iasi, in scris in CF nr. 65680 a com. Barnova, jud. Iasi (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 2436), compus din: teren in suprafata totala de 1000 mp, identificat cu nr. cadastral 65680 (nr. cad. vechi 1921/1), format din: terenul in suprafata de 374,80 mp (375 mp), amplasat in parcela 1 (131/1), categoria de folosinta curti, constructii si terenul in suprafata de 625,20 mp (625 mp), amplasata in parcela 2/1 (3366/4/1/1/1), categoria de folosinta faneata, impreuna cu constructia edificata pe terenul mentionat, respectiv C1, in regim P+M, avand suprafata construita la sol de 113 mp si suprafata construita desfasurata de 196 mp, formata din: parter, cu suprafata totala de 101,81 mp si suprafata utila de 97,31 mp, alcatuit din: living cu suprafata utila de 21,25 mp ; hol+scara, cu suprafata utila de 19,66 mp ; dining, cu suprafata utila de 16,25 mp ; bucatarie, cu suprafata utila de 11,70 mp ; baie, cu suprafata utila de 3,70 mp ; centrala, cu suprafata utila de 8,43 mp ; garaj, cu suprafata utila de 16,32 mp si terasa, cu suprafata de 4,50 mp si mansarda, cu suprafata totala de 70,28 mp si suprafata utila de 66,13 mp, alcatuita din:

dormitor, cu suprafata utila de 21,25 mp ; hol, cu suprafata utila de 6,39 mp ; dormitor, cu suprafata utila de 16,98 mp ; dormitor, cu suprafata utila de 15,28 mp ; baie, cu suprafata utila de 6,23 mp si balcon, cu suprafata de 4,14 mp, identificata cu nr. cad. 65680-C1, constructie amplasata pe parcela 1 (131/1)., nr. carte funciara 65680 a localitatii Barnova ; nr. cadastral 65680, 65680-C1 ; adresa *Comuna Barnova, Județul Iași, România*; proprietar: FRESH L & P S.R.L., CIF RO 32 257 445, la prețul de 914 266,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 1219 022 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către expertul evaluator Cojocaru Costel, nr. legitimație 11592/2025, membru A.N.E.V.A.R., din cadrul societatii Eval Transilvania Consulting S.R.L.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO89 BREL 0002 0020 4505 0104— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ IOVU DRAGOȘ, CIF RO 41092 982, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 91 426,65 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

