



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. 115/2025

Termen 2

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Emisa astazi 06.02.2026

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 din data de 25.03.2025 pronunțată de Judecătoria Harlau în Dosar nr. 966/239/2025, a titlurilor executării constând în **Sentința civilă nr. 1843/2024 pronunțată în data de 30.09.2024 în dosarul nr. 1539/239/2024 al Judecătoriei Harlau**, precum și a Încheierii pronunțată în data de 28.01.2025, potrivit căreia Dosarul de executare silita nr. 281/2025 a fost conexat la prezentul dosar, prin care s-a dispus obligarea debitorului **TAPUSA Florin** cu domiciliul în Harlau - 705100, Str. Musatini nr. 4, bl. G4A, sc. B, et. 1, ap. 6, Județul Iași, la plata creanței din titlul executoriu în favoarea creditoarei **EON ENERGIE ROMANIA S.A., CIF: 22043010**, reprezentată convențional prin avocat cu sediul în Iași - 700044, Str. Sfântul Lazar nr. 66A, Județul Iași, și a cheltuielilor de executare silita, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **05.03.2026, ora 10:00**, va avea loc, la sediul B.E.J. Florea Mihai, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Harlau - 705100, Str. Eternitate, Județul Iași, imobil înscris în C.F. nr. 61122 UAT Harlau, nr. cadastral 61122, 61122-C1, reprezentând din spațiu comercial parter și etaj, cu suprafața construită de 30 mp, suprafața construită desfasurată de 60 mp, suprafața de teren 30 mp, construit în anul 2013, proprietatea debitorului Tapusa Florin.

Pretul la care a fost stabilită valoarea de circulație a imobilului este de 255.540,00 lei, conform Încheierii de stabilire pret imobil nr. 115/2025 din data de 24.11.2025, valoare stabilită în baza raportului de evaluare întocmit de expertul Lazar Darlene-Gianine - Expert Evaluator Autorizat, având sediul în Iași, str. Voinesti, nr. 46M, et. 1, ap. 7, jud. Iași, număr legitimație ANEVAR 19582, Specializarea EPI, e-mail: darlenelazar@gmail.com.

Pretul de începere a licitației este de 191.655,00 Lei, reprezentând 75 % din pretul de pornire al primei licitații.

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

- Act administrativ nr. 155/2025 din data de 06.06.2025 - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare silita nr. 115/2025 emis de BEJ Florea Mihai, in favoarea E.ON Energie Romania 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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, 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.. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentificată, care se va păstra la dosarul de executare.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției de participare la licitație persoanele care, împreună 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 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..

Debitorul nu poate 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, licitatiea 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 licitatiea 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 licitatiea [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, licitatiea 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 8 (opt) exemplare, pentru:

1) - Dosarul de executare nr. 115/2025;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) Cod Proc.Civ.:

2) - la sediul organului de executare / la locul unde se desfasoara licitatiea, 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 Harlau;

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) - **EON ENERGIE ROMANIA S.A.** reprezentata conventional prin avocat, cu sediul in Iași - 700044, Str. Sfantul Lazar nr. 66A, Județul Iași;

7) - debitorului **TAPUSA Florin** cu domiciliul in Harlau - 705100, Str. Musatini nr. 4, bl. G4A, sc. B, et. 1, ap. 6, Județul Iași;

8) - 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

