



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 4700/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4700 din data de 29 SEPTEMBRIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 02 NOIEMBRIE 2026, ora 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Letcani, sat Letcani, județul Iași, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 80 m.p. identificat cu nr. cadastral/nr. topografic 60781 înscris în Carte Funciara nr. 60781 a localității Letcani.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **STOICA ȘTEFAN**, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Str.Sfântul Gheorghe nr.125A1, județul Ilfov.

Licitația începe de la **pretul de 4.711,00 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul cesionar **EOS KSI ROMANIA SRL**, în calitate de reprezentant legal al **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF** înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2002013219408, cu sediul în Bulevardul Poligrafiei nr. 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, biroul nr. 1, et. 13, Sector 1, București, în contradictoriu cu debitorul **STOICA ȘTEFAN**, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Str.Sfântul Gheorghe nr.125A1, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit 377253 din data de 11.04.2023,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Cornetu, în data de 31.01.2025, în dosar nr. 22928/1748/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 29.09.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Garanția de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, a fost emisă în 9 (nouă) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă,

- creditorului urmărit **EOS KSI ROMANIA SRL, în calitate de reprezentant legal al CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF** înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2002013219408, cu sediul în București, Bulevardul Poligrafiei nr. 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, biroul nr. 1, et. 13, Sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **STOICA ȘTEFAN**, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Str. Sfântul Gheorghe nr. 125A1, județul Ilfov,

- organului fiscal local, de la locul situării imobilului - **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Iași**, cu sediul în Municipiul Iași, Str. Anastasie Panu nr. 26, județul Iași, C.P. 700020,

- organului fiscal local de la domiciliul debitorului - **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov** cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, C.P. 030507,

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Cornetu, județul Ilfov,
- la Primăria Letcani, județul Iași,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului,

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilite.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Măciucă Mirela-Dana

Red. cc



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iasi

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60781 Letcani

Nr. cerere	38862
Ziua	24
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare

100186540778



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:370
Nr. cadastral vechi:582/4

Adresa: Jud. Iasi, UAT Letcani, Loc. Letcani

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	60781		80	suprafata de teren din CF hartie este de 79,90 mp; (nr. cadastral corect este 582/1/1/1 conform schitei de dezmembrare vizate sub nr. 80179/12.08.2004 de catre OJCGC Iasi)

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
20204 / 10/10/2003			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. nr. 803/09.10.2003 emis de BNP Popica;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE (schite cadastrale vizate de catre OJCGC Iasi - incheierea nr. 2637/12.02.2004), dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) STOICA STEFAN , bun propriu		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 370)		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
38862 / 24/02/2025		
Somatie nr. -, din 17/02/2025 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII ; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 31/01/2025 emis de judecatoria cornetu;		
C3	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 27848,94 lei	A1
	1) SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII , CIF:41007570, pentru GARANTI BANK SA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60781	80	suprafata de teren din CF hartie este de 79,90 mp; (nr. cadastral corect este 582/1/1/1 conform schitel de dezmembrare vizate sub nr. 80179/12.08.2004 de catre OJCGC Iasi)

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	80	-	2/4(434/1/4)	-	suprafata de teren din CF hartie este de 79,90 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.539
2	3	7.138
3	4	3.0
4	5	26.623
5	1	3.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.51725/24-02-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
26-02-2025

Asistent Registrator,
Ana Maria Clementina CIOBEICA

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)