



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CRETU CIPRIAN CORNELIU

Focsani, str. Maior Gheorghe Sava, nr. 1, jud Vrancea, C.I.F. RO30086985
Tel./Fax: 0237 277 099, E-mail: bejcretu@yahoo.com, Website: www.executor-vrancea.ro
IBAN : RO93 BREL 0002 0015 0630 0101 LIBRA INTERNET BANK

Dosar executare nr. 286/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 286/2023
emisa în data de 27.01.2025

Noi, CRETU Ciprian Corneliu, Executor judecătoreesc în cadrul B.E.J. CRETU CIPRIAN CORNELIU, cu sediul în Focsani, str. Maior Gheorghe Sava, nr. 1, jud Vrancea.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 27.02.2025, orele 14:00, va avea loc la sediul B.E.J. CRETU CIPRIAN CORNELIU din Focsani, str. Maior Gheorghe Sava, nr. 1, jud Vrancea, vânzarea la licitație publică a cotei indivize de 1/2 din imobilul compus din : apartament cu 1 camere și dependințe în suprafața utilă de 37,67 mp și cota aferentă indiviza de 2,49% teren în folosință, situat în Brăila, Str. Calugareni, nr. 4, bl. B4, sc. 1, et. 4, ap. 34, Brăila, având număr cadastral/topografic 71699-C1-U22, înscris în cartea funciară numărul 71699-C1-U22 a localității Brăila, Brăila, cota proprietatea lui GAGU Adrian, identificat cu [REDACTED], cu domiciliul în [REDACTED].

[REDACTED] în vederea recuperării sumei de 24.526,95 LEI reprezentând 21.408,35 Lei creanța datorată creditorului și 3.118,60 lei cheltuieli de executare silită, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 1925 din data de 04.04.2023, pronunțată de Judecătoria Brăila, în dosarul numărul 5204/196/2023.

Având în vedere cererea creditorului urmaritor din 14.01.2025 și comunicata pe email în data de 16.01.2025 prin care solicita scoaterea în vânzare a imobilului la 50,00% din prețul de pornire al primei licitații.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **NOTARE URMARIRE SILITA IMOBILIARA** emisa de catre BEJ Placinta Adina Maria în favoarea lui ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) SA - având valoarea de 3.058,41 LEI, notată sub numărul 54551 la data de 07.06.2023

2. **NOTARE URMARIRE SILITA IMOBILIARA** emisa de catre BEJ Cretu Ciprian Corneliu în favoarea lui ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) SA - având valoarea de 24.526,95 LEI, notată sub numărul 66773 la data de 26.07.2023.

Mentionam ca RESTUL COTEI DE 1/2 din imobil este proprietatea lui Gagu Catalina și NU face obiectul vânzării.

Prețul de începere al licitației publice pentru acest termen este de 43.288,50 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (86.577,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 146.2024/20.05.2024 realizat de expertul SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L- expert Mihaila Catalin. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației 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 sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și va fi afișată la sediul executorului judecătoreesc, locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Brăila, la sediul Primăriei Brăila și la locul unde se află imobilul.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege .

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO93BREL0002001506300101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Focșani, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. CREȚU CIPRIAN CORNELIU, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B./C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost înscrisă în Registrul B.E.J. CREȚU CIPRIAN CORNELIU și va fi afișată la locul licitației situat în Focșani, Str. Calugareni, nr. 4, bl. B4, sc. 1, et. 4, ap. 34, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) SA, prin avocat SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI CAZACU, MANOLACHE, POPA - AVOCAT ADRIAN MANOLACHE
2. debitorului urmărit GAGU Adrian
3. GAGU Catalina
4. Direcția de Impozite și Taxe locale Brăila
5. Administrația Județeană a Finanelor Publice Brăila
6. Asociația de Proprietari nr. 111
7. BEJ Placinta Adina Maria

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. CREȚU CIPRIAN CORNELIU
2. sediul Judecătoria Brăila
3. sediul Primăriei Brăila
4. locul situării bunului imobil, respectiv Brăila, Str. Calugareni, nr. 4, bl. B4, sc. 1, et. 4, ap. 34, Brăila
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro

Executor judecătoresc,
CRETU Ciprian Corneliu

