

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
MANDRILA COSTEL

Braila, Bulevardul A.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, Jud.Braila Cod: 810019, Mobil: 0723.651.417,  
TCamera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galati

telefon/Fax: 0239.670.616

C.I.F. RO29999258, E-mail: bej\_mandrila.costel@yahoo.ro

Cont Iban lei:RO53BRDE090SV34849820900, Cont Iban euro: RO49BRDE090SV34849900900 deschis la Banca Romana de  
Dezvoltare S.A. Sucursala Braila,



Dosar de executare nr: **144/2020cnx 36/2024**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Nr. 2 din 05.02.2025**

Subscrisul **Mandrila S. Costel**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Galati, investit prin Ordinul Ministrului Justitiei 1020/C/2012,CUI RO29999258, cu sediul in **Braila, Bulevardul A.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, jud.Braila**, in baza art. 7, lit. b din Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești, republicata, in baza titlurilor executorii reprezentate de **SENTINTA CIVILA NR.4426/06.07.2017 si SENTINTA CIVILA NR. 4931/09.10.2024** si a incheierilor de incuviintare a executarii silit: Incheierea nr. 4058/04.08.2020 a Judecatoriei Braila si Incheierea nr. 3414/09.04.2024 a Judecatoriei Braila impotriva debitorului **ANDREI COSTICA CNP1840204170122**, domiciliat in Braila Aleea Lalelelor bl.O5,sc.2, ap.36, Jud. Braila ce datoreaza creditorului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.749 CUI 15812790**, cu sediul in Braila, Aleea Narciselor nr.1, bl.R7, ap.37, o creanta de **15497.32 lei reprezentand credit restant**, la care se vor adauga **onorariu si cheltuieli de executare**, prin prezenta dispunem si

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

**In data de 18.02.2025 ora 10:00** va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel, vanzarea la licitatie publica a imobilului **din Localitatea Braila, Cartier Obor, Aleea Lalelelor nr.1, bl.O5, sc.2, et.3, ap.36, identificat prin Numar Cadastral 70034-C1-U19 si Carte Funciara 70034-C1-U19**,constand in:

- apartament compus in totalitatea sa din 2 (doua) camera de locuit si dependinte (baie, hol, bucatarie) confort 3, ocupand o suprafata utila de 27.21 mp, asa cum rezulta din acte, din masuratorile cadastrale rezultand o suprafata utila totala de 25.62 mp (utilizata in evaluare, conform standardelor de evaluare), precum si cota indiviza aferenta spatiilor comune ale imobilului-bloc, impreuna cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent locuintei, in suprafata indiviza de 1.59%, proprietatea debitorului **ANDREI COSTICA CNP1840204170122**, domiciliat in Braila Aleea Lalelelor bl.O5,sc.2, ap.36, Jud. Braila

**Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 18740 EURO**, (echivalent lei la data emiterii raportului de evaluare 93240 lei) pret stabilit prin raportul de evaluare intocmit de catre expert judiciar membru ANEVAR, OPRISAN GABRIELA si depus la dosarul de executare la data de 06.11.2024. Valoarea nu contine TVA.

**Pretul de incepere la licitatie conform raportului de evaluare este in suma de 69950.33 lei echivalent 14055 euro (Valoarea de piata estimata prin comparatia de piata), reprezentand 75% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 06.11.2024 .**

**Bunul imobil urmarit silit, figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini:**

- **Contract de intretinere nr. autentificare 3840, din 30.10.2006, emis de BNP V.V. CHISCANU si A. LUTEA, drept de uzufruct viager ALI ILEANA;**
- **urmarire silita imobiliara in baza Somatiei nr. 36/2024 cnx 144/2020 din 06.08.2024 emis de BEJ Mandrila Costel; Hotarare Judecatoreasca nr. 3414/09.04.2024 emis de Judecatoria Braila, pentru suma de 15036.59 lei;**

-urmarirea silita imobiliara in baza Somatiei nr .492 din 25.06.2014 emis de BEJ Surdu Dragos, in favoarea CEC BANK, pentru suma de 772.27 lei.

### CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin.1. Cod procedura civila.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. 4 Cod procedura civila.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute la art. 1654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin.2 Cod procedura civila.

5. Potrivit dispozitiilor art.844 alin.1 NCPD cu modificarile si completarile ulterioare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc în contul **RO53BRDE090SV34849820900** în lei **deschis la BRD – Sucusala Brăila**, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului. Persoanele care doresc să cumpere vor depune oferte de cumparare, la sediul executorului judecatoresc **Braila, Bulevardul Al.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, Jud.Braila, recomandabil cu 5 zile inainte de data licitatiei**. Oferta de cumparare va fi insotita de copie BI/CI

pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va depune copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. In conformitate cu dispozitiile art.844 alin.2 si 3 Cod procedura civila modificat si completarile ulterioare, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct.6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. 4 Cod procedura civila.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul BEJ Mandrila Costel, cu aplicarea prevederilor art. 843 Cod procedura civila.

9. **Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

10. 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 procedura civila.

11. La acest termen licitatia va incepe de la 75%, din pretul stabilit in raportul de evaluare. Daca imobilul nu se vinde, la cererea creditorului, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin 8 Cod procedura civila.

**Invitam** pe toti care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Nu pot participa la licitatie, nici personal si nici prin persoane interpuse, toti cei obligati la plata in temeiul titlului executoriu din prezentul dosar.

Nu sunt admise ofertele si participarea la licitatie prin mijloace care nu asigura prezenta personala sau prin mandatar cu procura speciala (telefon, telegraf, telex, telefax, email, etc.);

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art.839 Cod procedura civila cu modificarile si completarile ulterioare, pentru:

– dosar de executare nr. **144/2020cnx 36/2024**.

**Pentru afisare** conform art. 839 alin 3 Cod procedura civila:

- La sediul BEJ Mandrila Costel, afisata la data de 05.02.2025, incheindu-se in acest sens proces-verbal depus la dosarul executiunii,

- La sediul instantei de executare,

- La locul situarii imobilului incheindu-se in acest sens proces-verbal depus la dosarul executiional,
- La sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul,
- Publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin.1 Cod procedura civila, catre:

- Creditor
- Debitor
- Organele fiscale.
- Titularii de sarcini, conform extrasului CF: ALI ILEANA si BEJ Surdu Dragos

De asemenea, in conditiile art. 35 alin.2 din Legea nr.188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti cat si prin intermediul unui ziar de circulatie nationala in conformitate cu art.839 alin.4 NCPC.

Alte informatii din dosarul executiional vor putea fi solicitate de cei interesati – cu respectarea confidentialitatii datelor ce privesc partile – la sediul executorului judecatoresc, date de contact stipulate in antet.

**EXECUTOR JUDECATORESC  
MANDRILA COSTEL**

