

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL GALAȚI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PLĂCINTĂ



sediu Bulevardul Independenței, numărul 12, blocul B3, scara parter
și mezanin, Municipiul Brăila, Județul Brăila
e-mail bej.adinaplacinta@gmail.com
tel 0 239 625 024, fax 0 239 634 631, mobil 0745 630 150
CIF RO 25 979 673
cont RO08 BREL 0002 0009 7827 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.
RO54 INGB 0000 9999 0324 5947 — cont € deschis la
ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala București



act 67 282 939

Dosar executare nr. 5832/2022

06.02.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

Subsemnata, PLĂCINTĂ ADINA MARIA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ PLĂCINTĂ, de pe lângă Judecătoria Brăila – Curtea de Apel Galați, cu sediul în Bulevardul Independenței, numărul 12, blocul B3, scara parter și mezanin, Municipiul Brăila, Județul Brăila, cod poștal 810 011, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției 1812/C02.07.2009, având în vedere cererea de executare silită nr. 5832/2022 din data de 08.11.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5832 din data de 08.11.2022, având creditori 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, prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.** cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 462, 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);

– creditor intervenient **BEJ BADIU Florin**, CIF RO 41 101 592, cu sediul profesional în Strada Polona, numărul 9, parter, Municipiul Brăila, Județul Brăila, România;

– creditor intervenient **LUPINOCOM INTERNATIONAL**, CIF RO 10 486 804, cu sediul în Strada Odobesti, numărul 53, Municipiul Focșani, Județul Vrancea, România;

– creditor intervenient **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI BERCARIU CORNELIU SI ANGHELUTA DANA**, CIF RO 26 319 365, cu sediul în Strada Mihail Kogalniceanu, numărul 2, blocul F3, scara 3, apartamentul 26, Municipiul Focșani, Județul Vrancea, România, iar debitori pe :

– dl. **NECOARA Nicolae**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Tulnici, Sat. Tulnici, Județul Vrancea, România;

– dna. **FUSARU Adina**, fostă **NECOARA Adina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Tulnici, Sat. Tulnici, Județul Vrancea, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. BL49931 din 14.06.2013 (emitent: BANCPOST SA; părți: debitor dl. **NECOARA Nicolae** și debitor dna. **FUSARU Adina**, fostă **NECOARA Adina**), cu :

1.1. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. Nr.1 din 28.04.2014 (emitent: BANCPOST SA);

1.2. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. Nr.2 din 30.05.2014 (emitent: BANCPOST SA);

2. **Contract de credit** – Incheiere stabilire onorariu și cheltuieli de executare silită nr. 3738/2015 din 20.10.2015 (emitent: creditor intervenient **BEJ BADIU Florin**; parte: debitor dl. **NECOARA Nicolae**);

3. **Bilet la ordin** nr. BPOS3AA1613325 din 26.06.2016 emis de NEVALENDĂ FOREST SRL, în sumă de 54239.10 către creditor intervenient LUPINOCOM INTERNATIONAL, scadent la 15.11.2016 în Focsani, avalizat de debitor dna. FUSARU Adina, fostă NECOARA Adina;

40 4. **Incheiere stabilire cheltuieli de executare** nr. 643/2016 din 04.01.2017 (emitent: creditor intervenient BEJA BERCARIU CORNELIU SI ANGHELUTA DANA; parte: debitor dna. FUSARU Adina, fostă NECOARA Adina),

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 06.03.2025 ora 10 : 15** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

45 [imobil, tip teren partial intravilan in suprafata totala de 2458 mp (suprafata in acte 2747 mp), constituit din teren intravilan categoria de folosinta arabil in suprafata de 726 mp si teren extravilan categoria de folosinta arabil in suprafata de 1732 mp (mentionam ca pe teren exista constructii legal edificate dar neintabulate in baza autorizatiei nr. 72 din 17.07.2009, emisa pentru S.C GIAN CLOD SRL ; nr. carte funciara 55074 ; nr. cadastral 2115N ; cota-parte indiviza 1/1 ; adresa *Comuna Tulnici, Sat Tulnici, T 143, P 8277, Județul Vrancea, România*; proprietari: dl. NECOARA Nicolae, dna. FUSARU Adina, fostă NECOARA Adina ; sarcina rang I în favoarea SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „PLĂCINTĂ”, fost PLĂCINTĂ A. ADINA-MARIA — BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 25 979 673 — urmarire silita imobiliara, prin act administrativ nr. 5832/2022 din data de 11.05.2023, pentru suma de 1416337.20 lei, in favoarea Banca Transilvania]

55 la **prețul de 77 252,25 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 103 003 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

60 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.

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

70 **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.

75 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o

80 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
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. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de

vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO08 BREL 0002 0009 7827 0103— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ PLĂCINTĂ, CIF RO 25 979 673, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7725,23 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
PLĂCINTĂ ADINA MARIA