



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
IONESCU CLAUDIA CRISTINA**

Panciu - 625400, B-dul Independentei, nr. 23, bl. 19, ap. 2, Județul Vrancea C.I.F. 20433270  
iban: RO78 RZBR 0000 0600 1139 0184 RAIFFEISEN BANK  
RO42 BTRL RONC QNSP B164 7001 BANCA TRANSILVANIA  
tel/fax: 0237 275 177, mobil 0724 000 414 e-mail: bejlonescu@yahoo.com

Dosar de executare nr. 684/IC/2018

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 684/IC/2018**

Emisa in data de 21.01.2025

Noi, Ionescu Claudia Cristina - executor judecătoresc în cadrul Biroului Executorului Judecătoresc Ionescu Claudia Cristina, cu sediul în Panciu, bd. Independentei, nr.23, bl. 19, ap. 2, jud Vrancea, în conformitate cu 839, alin. 1 c.proc.civ.

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

În data de **20 Februarie 2025 ora 13:00** va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Ionescu Claudia Cristina din Panciu ,b-dul Independentei, nr.23, bl. 19, ap. 2, jud Vrancea, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Focsani, str. Miorita, nr. 8, jud. Vrancea, tarla 92, Parcela, 5624 intabulat în CF nr.55208 Focsani,nr. CF vechi 4288 a loc. Focsani, jud. Vrancea , având nr. cadastral Top. 2163/2N și nr. cad.2163/2N-C1 ,imobil compus din suprafața de 531,28 mp. teren curticonstrukții și locuința (C1), în suprafața totală construită la sol de 159,4 mp, având fundație din beton, pereți din zidărie, acoperită cu tablă lindab, formată din demisol și parter, în suprafața construită de 143,20 mp și două etaje, în suprafața construită de 137,7 mp și 64,60 mp, la demisol având casa scării, saseîncapeși și garaj, la parter având două holuri, grup sanitar, două camere, bucatărie și casa scării, la etajul 1 având trei camere, baie și hol casa scării, iar la etajul 2 având două camere, baie, hol și casa scării, proprietatea debitorilor/ garanți ipotecari Croitoru Marian și Croitoru Nicoleta, ambii cu domiciliul în Focsani - 620105, Str. Arges nr. 54, Județul Vrancea ,iar pretul de pornire/incepere a licitației publice este de 742899 lei(saptesutepatruzecisidouamiioptsutenouazecisinoaua lei)și reprezintă 75% din pretul care a fost evaluat imobilul arătat mai sus,de 990532 lei (echivalentul a 208200 Euro, curs BNR 21.02.2019, 1 euro = 4,7576 lei) ,pretul la care a fost evaluat imobilularat mai sus fiind stabilit prin expertiza de Expert evaluator EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL cu sediul social în Cluj Napoca, bd. 21 Decembrie 1989, nr. 104, jud. Cluj și punct de lucru București, str. Arh. Louis Blanc, nr. 1, et. 2, sector 1, raportul de evaluarefiind deus la dosarul executiv nr. 684/IC/2018. În temeiul art.846.alin.8 c.pr.civ.,pretul de punire la licitație reprezintă 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul.Dacă nu se obținepretul de incepere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar numai puțin de 30% din pretul de pomire al primei licitații(din pretul la care a fost evaluat imobilul). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferăpretul de la care începe licitația. Executarea silită se face în prezentul dosar executiv, având în vedere cererea de executare silită formulată în dosarul de executare nr.684/IC/2018 de creditoarea BANCA TRANSILVANIA cu sediul social actual în Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 30-36, jud. Cluj prin agent de colectare IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, CUI 32011970, cu sediul în Cluj Napoca, str.Constantin Brancusi,74-76,et.2, jud. Cluj și cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București ,sector 2,str.Gara Herastrau,nr.4,et.11, Clădirea GREEN COURT A, prin agent de colectare IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION , CUI 32011970, cu sediul actual în Cluj Napoca, str.Constantin Brancusi,74-76,et.2, jud. Cluj și cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București ,sector 2,str.Gara Herastrau,nr.4,et.11, Clădirea GREEN COURT A, împotriva debitorilor/garanți ipotecari Croitoru Marian și Croitoru Nicoleta, ambii cu domiciliul în Focsani - 620105, Str. Arges nr. 54, Județul Vrancea ,în baza titlului executoriu Contractul de vânzare-cumpărare cu garanție reală imobiliară autenticat sub nr. 1528/22.05.2009 de către BNP Struna Carmen , în vederea valorificării creanței certe, lichide și exigibile indicată de creditoare în cererea de executare silită din ds.ex.684/IC/2018, la care se adaugădobanși și costuri conform titlurilor de creanță, (ce se vor actualiza în conformitate cu dispozițiile legale), datorate creditoarei de către debitorul/imprumutat Epure Valica cu domiciliul în Focsani , str. Miorita, nr. 8, Județul Vrancea, conform contractului de credit nr. N137386/19.06.2015 în cadrul caruia Croitoru Marian și Croitoru Nicoleta cu datele de identificare de mai sus, au calitatea de garanți, din suma obținută în urma vânzării bunului imobil menționat mai sus, executarea silită fiind încuviințată în ds.ex.684/IC/2018 prin încheierea din 08.11.2018 emisă de cătreJudecătoriaFocsani ,și având în vedere Încheierea de continuare a executării silite din data de 21.01.2025, ora 13:00, încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini înscrise în CF astfel: sub nr. 36221/10.12.2007 s-a înscris pentru Volksbank Romania SA contract de ipoteca nr.5318/07.12.2007 emis de BNP C.S., intabulare drept de ipoteca valoare 315500 CHF și se notează interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire; Sub. Nr. 13427/25.05.2009 s-a înscriscontract de garanție reală imobiliară nr. 1528 din 22.05.2009 emis de BPCS( act aditional nr. 2/2009, s-a notat act aditional la contractul de ipoteca nr. 5318/2008; sub nr.44394/23.06.2015 s-a notat restructurarea convenției de credit prin diminuarea și conversia valutei creditului în suma de 215563,85 CHF în suma de 929015,60 lei și Novatia creditorului initial Volksbank Romania SA cu noul creditor Banca Transilvania; sub nr. 86119/23.11.2018 s-a notat urmarirea silită imobiliară nr. 684/IC/2018 din 20.11.2018 pentru suma de 991 593,53 lei-notată de BEJ Ionescu Claudia Cristina pentru creditoarea BancaTransilvania.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit descris mai sus să îlanunțe pe executorul judecătorescînaintea datei stabilite pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzarea la licitație și până la acest termen să prezinte oferte de cumpărare,cu respectareadispozițiilor art.844 c.pr.civ.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1.Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1)C.proc.civ.

2.Debitorii nu pot licita nici personal și nici prin persoane interpușe conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**IONESCU CLAUDIA CRISTINA**

Panciu - 625400, B-dul Independentei, nr. 23, bl. 19, ap. 2, Județul Vrancea C I F 20433270  
iban RO78 RZBR 0000 0600 1139 0184 RAIFFEISEN BANK  
RO42 BTRL RONC ONSP B164 7001 BANCA TRANSILVANIA  
tel/fax: 0237 275 177, mobil 0724 000 414 e-mail: bejionescu@yahoo.com

3. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul nr. RO78 RZBR 0000 0600 1139 0184 deschis la Raiffeisen Bank Panciu, cont de contșmenari la dispoziția B.E.J. Ionescu Claudia Cristina, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 74289,90 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada conșmenarii, respectiv recipisa /O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc la Biroul Executorului Judecătoresc Ionescu Claudia Cristina, cu sediul în Panciu, bd. Independentei, nr.23, bl. 19, ap. 2, jud Vrancea.

Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada conșmenarii 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 conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada conșmenarii 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.

5. În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.(2) și alin.(3) din Noul Cod de Procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote-parte și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, însă potrivit art.844 alin.(4) din Noul Cod de Procedură civilă, în aceste cazuri dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției de 10% pentru acest termen, se va completa diferența.

6. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzarea la licitație, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Ionescu Claudia Cristina din Panciu, b-dul Independentei, nr.23, bl. 19, ap. 2, jud Vrancea având asupra lor Cartea de Identitate conf. art.839 alin.1), lit. k), C.proc.civ.

7. În temeiul dispozițiilor art.846, alin.8 c.pr.civ., 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 numai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (din prețul la care a fost evaluat imobilul). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. În conformitate cu disp.art.843, alin.5 Cpr.civ., creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucească bunul imobil oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 11 (unsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 684/IC/2018;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) și C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Ionescu Claudia Cristina, cu sediul în Panciu - 625400, b-dul Independentei, nr.23, bl.19, ap.2, Județul Vrancea;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Focsani,

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ. către :

6) BANCA TRANSILVANIA cu sediul social actual în Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 30-36, jud. Cluj prin agent de colectare IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, CUI 32011970, cu sediul în Cluj Napoca, str. Constantin Brancuși, 74-76, et.2, jud. Cluj și cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București, sector 2, str. Gara Herastrau, nr.4, et.11, Clădirea GREEN COURT A

7) Croitoru Marian și Croitoru Nicoleta, ambii cu domiciliul în Focsani - 620105, Str. Argeș nr. 54, Județul Vrancea

8) Epure Valica și Epure Radita ambii cu domiciliul în Focsani, str. Miorita, nr. 8, Județul Vrancea

9) AFP Focsani - organ fiscal local. Deasemenea, în condițiile art. 35, alin.2 din Lg.188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de Uniunea Națională a Executorilor judecătorești (www.unejr.ro). Prezenta publicație de vânzare a fost emisă astăzi 21.01.2025 și afișată la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Ionescu Claudia Cristina din Panciu, bd. Independentei, nr.23, bl. 19, ap. 2, jud Vrancea care este și locul tinerii licitației. Prezenta publicație de vânzare conține un număr de două (2) pagini.

Executor judecătoresc  
Ionescu Claudia Cristina

