



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȚOCU DAN

Focșani, Str. Eroilor, nr. 4, bl. 2B, parter, ap. 24, Jud. Vrancea, Cod poștal 620034, tel/fax: 0337-405771, mobil: 0754-244224
C.I.F. 29887688, conturi bancare consemnări: în lei nr. RO76 BREL 0002 0012 6996 0101,
în euro nr. RO92 BREL 0002 0012 6996 0201 Libra Internet Bank – Sucursala Focșani, e-mail: bejdantocu@yahoo.com

Dosar execuțional nr. 188/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 10.06.2025

Noi, B.E.J. Țocu Dan, cu sediul în Mun. Focșani, Str. Eroilor, nr. 4, bl. 2B, parter, ap. 24, Jud. Vrancea, prin Executor judecătoresc, Țocu Dan,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **14.07.2025, ora 11:00**, va avea loc la sediul BEJ ȚOCU DAN din Mun. Focșani, Str. Eroilor, nr. 4, bl. 2B, parter, ap. 24, Jud. Vrancea, vânzarea la licitație publică a **bunului imobil – apartament**, situat în Com. Gugești, Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 14, bl. 14, ap. 12, Jud. Vrancea, în suprafață utilă 42,70 mp, compus din bucătărie, 2 holuri, 2 camere, baie și balcon, cu cote părți comune 1272/26505 și cote teren 1265/26354, având **nr. cadastral/topografic 59400-C1-U2**, înscris în **cartea funciară numărul 59400 - C1 - U2** a localității Gugești, Jud. Vrancea, proprietatea **debitorului TÎRCĂ VALERICĂ (cotă 1/1)**, cu domiciliul în Com. Gugești, B-dul Mihail Kogălniceanu, bl. 14, et. 2, ap. 12, Jud. Vrancea. Intrarea în bloc se află poziționată pe partea de sud, iar accesul în imobilul urmărit se face printr-o ușă metalică de culoare maron închis. Imobilul este racordat la rețelele de apă - canal și de curent electric, încălzirea făcându-se cu lemne și se află la etajul 2 al blocului, ap. 12, compus din 4 etaje. Pe partea de nord a imobilului se află balconul, precum și vederea celor două camere și bucătăria. Stoleria celor două camere și a bucătăriei fiind din tâmplărie PVC cu geam termopan, iar balconul este închis cu profil metalic, așa cum a fost descris prin procesul verbal de situație încheiat în data de 04.04.2024, ora 17.30 la sediul BEJ Țocu Dan. Vânzarea la licitație publică se efectuează la cererea **creditorului CRISTIAN MARICELA**, cu domiciliul în Mun. Focșani, Aleea 1 Iunie, nr. 2, bl. B4, et. 4, ap. 37, Jud. Vrancea, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Decizie civila nr. 603/10.10.2019 pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr. 1701/231/2018** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Drept de ipotecă legală prin Decizia civilă nr. 603/10.10.2019 pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr. 1701/231/2018 în favoarea lui CRISTIAN MARICELA - având valoarea de 25.800 Lei, notată sub Încheierea nr. 93793 la data de 09.08.2022, preluată prin Încheierea nr. 41162 la data de 23.04.2025.

2. Drept de ipotecă, în favoarea CEC (sarcină înscrisă eronat, așa cum rezultă din adresa nr. VN/B3611/12.05.2025 emisă de CEC BANK SA).

3. Somație imobiliară nr. 188/13.09.2022 emisă de BEJ Țocu Dan în favoarea lui CRISTIAN MARICELA - având valoarea de 30.685,04 Lei, notată sub Încheierea nr. 105256 la data de 13.09.2022, preluată prin Încheierea nr. 41162 la data de 23.04.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **76.100,00 Lei (valoarea nu cuprinde TVA)** și reprezintă **100,00%** din prețul fixat prin încheierea din data de 10.06.2025, imobilul urmărit silit **fiind evaluat** prin raportul cu numărul de înregistrare 188 din data de 12.08.2024 realizat de expertul tehnic evaluator Vulpoiu Genovica. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit descris mai sus să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea 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. pr. civ.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit 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 **RO76 BREL 0002 0012 6996 0101** deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Focșani, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Țocu Dan, o garanție de participare reprezentând **10% din prețul de pornire a licitației** și să depună dovada consemnării garanției de participare, respectiv recipisa de consemnare/O.P., în original, împreună cu oferta de cumpărare, o copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comertului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 768 alin. (2) C. pr. civ., creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația, dacă au rang util de preferință, de a depune garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (3) C. pr. civ. sunt dispensate de garanția de participare persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilelor urmărite un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, în data de 10.06.2025, locul ținerii licitației, comunicată în vederea afișării la sediul Judecătoriei Focșani, la sediul Primăriei Com. Gugești și la locul unde se află imobilul, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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 și cotidian central (România Liberă).

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

1. creditorului CRISTIAN MARICELA,
2. debitorului TÎRCĂ VALERICĂ,
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Gugești,
4. AJFP Vrancea.

5. Asociației de Proprietari nr. 2 Gugești

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. Țocu Dan
2. sediul Judecătoriei Focșani,
3. sediul Primăriei Com. Gugești,
4. locul situării bunului imobil, respectiv Com. Gugești, Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 14, bl. 14, ap. 12, Jud. Vrancea
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
ȚOCU DAN**



Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totală sau parțială a materialului din prezentul înscris în alt scop decât cel pentru care a fost trimis, fără a avea în prealabil acordul scris al emitentului, este interzisă!

