



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PLACINTA

Brăila, Bld. Independenței, nr. 12, Bl. B3, Et. P+M, județul Brăila, C.I.F. RO 25979673

Tel. 0239 625 024, Fax. 0239 634 631

E-mail: bej.adinaplacinta@gmail.com, secretariatbejplacinta@gmail.com, Website: www.executorbraila.ro

Cont bancar RO82INGB0000999901616328 - lei; RO54INGB0000999903245947 - euro

Dosar executare nr. 2889/2018

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 28.08.2025

Noi, S.C.P.E.J. PLACINTA, cu sediul în Brăila, Bld. Independenței, nr. 12, Bl. B3, Et. P+M, județul Brăila, prin Executor judecătoresc, PLĂCINTĂ Adina Maria,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 07.10.2025, orele 09:00, va avea loc la adresa din Brăila, Bld. Independenței, nr. 12, Bl. B3, Et. P+M, județul Brăila, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea COSTIANU MARIANA, cu domiciliul în Municipiul Brăila, Str. Ion Ionescu De La Brad nr. 2, bl. AF 2, sc. 3, et. 4, ap. 54, județul Brăila, cotă 1/1 COSTIANU GABRIEL, cu domiciliul în Municipiul Brăila, Str. Ion Ionescu De La Brad nr. 2, bl. AF 2, sc. 3, et. 4, ap. 54, județul Brăila, cotă 1/1 apartament în suprafața utilă de 50 mp (obs. - suprafața utilă de 50,41 mp), compus din 2 camere și dependințe, împreună cu suprafața indiviză de 14,92 mp respectiv 0,86%, situat în Brăila, cartier Obor, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 2, bl. AF2, sc. 3, et. 4, ap. 54, Brăila, în suprafață de 50 mp, având număr cadastral/topografic 70904-C1-U8, înscris în cartea funciară numărul 70904-C1-U8 a localității Brăila, Brăila, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.08.2018: din documentația existentă la dosar rezulta că imobilul este situat în mun. Brăila, cartier Obor, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 2, bl. AF2, sc. 3, et. 4, ap. 54, jud. Brăila, având suprafața utilă de 50 mp (Su - 50,41 mp), fiind compus din 2 camere și dependințe și suprafața indiviză de 14,92 mp respectiv 0,86% din teren în folosință. Imobilul este înscris în CF nr. 70904-C1-U8 a mun. Brăila, având nr. cadastral 70904-C1-U8, proprietatea debitorilor COSTIANU GABRIEL și COSTIANU MARIANA. La fața locului nu se pot stabili îmbunătățirile aduse imobilului la interior, la cererea creditorilor urmăritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, CAL. DOROBANȚILOR, NR.30 36, județul Cluj, cu sediul procedural la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, în Municipiul București, Str. Gara Herastrau nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 276 din data de 23.10.2015 și Contract de ipoteca mobilă asupra încasărilor și soldului contului curent și a subconturilor deschise la BT nr. 276/ces/01 din data de 23.10.2015, Contract de fidejusiune nr. 276/FID/01 din data de 23.10.2015, Contract de fidejusiune nr. 276/FID/02 din data de 23.10.2015 și Contract de ipoteca mobilă pe bunuri existente determinate nr. 276/GAJ/01 din data de 23.10.2015, emise de Banca Transilvania SA și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea lui FNGCIMM SA IFN (PENTRU STATUL ROMAN) - având valoarea de 22000 EUR, notată sub numărul 1963 la data de 19.01.2011
2. **privilegiu imobiliar** în favoarea lui ALPHA BANK ROMANIA SA AGENTIA SCOLILOR BRAILA - având valoarea de 11000 EUR, notată sub numărul 38564 la data de 26.09.2011
3. **urmarirea silite imobiliara** în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A. - având valoarea de 93639,67 LEI, notată sub numărul 50568 la data de 16.07.2018.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 178.578,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (178.578,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 47227/17.02.2020 realizat de expertul EVAL TRANSILVANIA CONSULTING. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Brăila, la sediul Primăriei Brăila și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației 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 <https://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.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO62 BREL 0002 0009 7827 0101 deschis la LIBRA INTERNET BANK BRAILA, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. PLACINTA, 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 cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 emisă la sediul S.C.P.E.J. PLACINTA și afișată la locul licitației situat în Brăila, Bld.Independenței, nr.12, Bl. B3, Et. P+M, județul Brăila, astăzi 28.08.2025, 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 urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.**
2. **COSTIANU MARIANA COSTIANU GABRIEL**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Brăila
ALPHA BANK ROMANIA SA AGENTIA SCOLILOR BRAILA

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 S.C.P.E.J. PLACINTA
2. sediul Judecătoria Brăila
3. sediul Primăriei Brăila

4. locul situării bunului imobil, respectiv Brăila, cartier Obor, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 2, bl. AF2, sc. 3, et. 4, ap. 54, Brăila

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

<https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
PLĂCINTĂ Adina Maria