



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BERCARIU CORNELIU SI STELESCU DANA

Focsani - 620036, Str. Mihail Kogalniceanu nr. 2, bl. F3, sc. 3, ap. 26, Judetul Vrancea C.I.F. RO 26319365
iban: RO69 BREL 0002 0010 9119 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0237 610 023 e-mail: bejbercariucorneliu@yahoo.com

Dosar de executare nr. 325/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 25.09.2025

Subsemnatul BERCARIU CORNELIU, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 24.09.2025 pronunțată de Judecătoria FAUREI în Dosar nr. - și a **titlului executoriu Contract de credit RBRO7124097 din 07.08.2019**, și INCHEIEREA nr. 325/2024 din -, prin care se dispune obligarea **debitorului POPA Cornel** cu domiciliul în Str. Stefan Luchian, nr. 93, Sat Jugureanu, Com. Ulmu, Jud. Braila, **la plata sumei de 42.245,12 Lei**, suma compusa din 36.449,74 Lei și **5.795,38 Lei** cheltuieli de executare silita în favoarea **creditoarei INVESTCAPITA LTD**, cu sediul social în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin avocat GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu sediul în Targoviste, Bld Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, la KRUK ROMANIA SRL, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data 28.10.2025 ora 10:00 va avea loc în Focsani, str. Mihail Kogalniceanu, nr.2, bl.F3, sc.3, ap.26, jud. Vrancea, la sediul B.E.J.A BERCARIU CORNELIU SI STELESCU DANA, **vânzarea la licitație publică a imobilului** situat în Str. Stefan Luchian, nr. 93, Sat Jugureanu, Com. Ulmu, Jud. Braila, tarla 32, parcela 1384, 1385, 1386, **imobil înscris în C.F. nr. 76078 Ulmu, localitatea Jugureanu, nr. cadastral 76078, 76078-C1, 76078-C2, 76078-C3, 76078-C4, compus din teren intravilan în suprafața de 1461 mp din acte (s. masurata 1478 mp) + construcții de locuințe de 84 mp și construcții anexa (26 mp, 4 mp, 12 mp).**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 75951 lei și a fost stabilit de expert evaluator SC EAST BRIDGE SRL, prin Predoiu Andreea.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 75.951,00 Lei, adică prețul de evaluare al imobilului.

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. 842 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO69 BREL 0002 0010 9119 0100, deschis la Libra Internet Bank, aparținând B.E.J.A. BERCARIU CORNELIU SI STELESCU DANA**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 7595.10 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J.A. **BERCARIU CORNELIU SI STELESCU DANA**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BERCARIU CORNELIU și STELESCU DANA

Focsani - 620036, Str. Mihail Kogalniceanu nr. 2, bl. F3, sc. 3, ap. 26, Județul Vrancea C.I.F. RO 26319365
iban: RO69 BREL 0002 0010 9119 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0237 610 023 e-mail: bejbercariucorneliu@yahoo.com

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecarea este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință in condițiile art. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8,0000 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 325/2024;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J.A. **BERCARIU CORNELIU SI STELESCU DANA.**

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

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea **INVESTCAPITA LTD**, cu sediul social in The Hub, Triq Sant`andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin avocat GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu sediul in Targoviste, Bld Independentei nr. 2C, Județul Dambovita, la KRUK ROMANIA SRL;

7) - debitorul **POPA Cornel** cu domiciliul in Str. Stefan Luchian, nr. 93, Sat Jugureanu, Com. Ulmu, Jud. Braila;

Publicatia de vanzare imobiliara, va fi publicata, conform art. 838 alin (4) C.proc.civ.:

a) - in intregime, pe site-ul www.unejr.ro;

b) - in extras, intr-un ziar de larga circulatie nationala / intr-un ziar local.

8) - organelor fiscale locale.

