



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
ȚOCU DAN

Mun. Focșani, Str. Eroilor, nr. 4, bl. 2B, parter, ap. 24, Jud. Vrancea, C.I.F. 29887688  
Tel. 0754-244224, Fax. /Tel.: 0337-405771, E-mail: bejdantocu@yahoo.com  
conturi bancare consemnări: nr. RO76 BREL 0002 0012 6996 0101 - deschis în lei,  
nr. RO92 BREL 0002 0012 6996 0201 - deschis în Euro la Libra Internet Bank - Sucursala Focșani

Dosar executiv nr. 100/2020

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL NR. 27**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**  
Intocmită în data de 20.04.2023

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 **18.05.2023, 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 imobilului **teren intravilan + construcții de locuințe**, situat în Com. Garoafa, Sat Făurei, Str. Culturii, T. 127, P. %593/1, Jud. Vrancea, în suprafață de 1.009 mp (500 mp curți construcții și 509 mp arabil) pe care se află construcția C1 în suprafață construită la sol de 164 mp (Locuință P+M, 2 niveluri)), având număr cadastral/topografic 53415 (teren) și 53415 - C1 (construcții), înscris în **cartea funciară numărul 53415** a localității Garoafa, Jud. Vrancea, descris prin procesul verbal de situație din data de 19.02.2021, astfel: imobilul casă de locuit este construit din cărămidă, în anul 2012, prevăzut cu etaj mansardat, fiind branșat la rețeaua publică de curent electric, încălzirea realizându-se cu două sobe (una de teracotă și una din fontă), alimentarea cu apă realizându-se printr-un puț forat, apa menajeră fiind deversată în bosa septică; acoperișul imobilului este confecționat din tablă Lindab de culoare vișinie, stoleria fiind din tâmplărie PVC cu geam termopan de culoare maron, exteriorul imobilului fiind izolat cu polistiren de 8 cm și drișcuit. Imobilul are două niveluri (parter și etaj mansardat), doar parterul fiind locuibil, iar etajul aflându-se la un stadiu de nefinisare a interiorului, fiind nelocuibil; parterul este compus din cinci camere și un hol comun (două dormitoare, baie, bucătărie, living cu destinația de spațiu comercial), precum și o scară de interior care duce la etajul mansardat și la subsol la beci; la parterul imobilului se află și un garaj la care accesul se face doar printr-o ușă culisantă din exterior; pardoseala parterului este din parchet laminat în cele două dormitoare și din gresie în restul camerelor; etajul este compus din șase camere, hol și casa scării, toate fiind nefinisate; imobil proprietatea **debitorului DUDULICĂ VICTOR**, cu domiciliul în Comuna Garoafa, Sat Făurei, județul Vrancea, cotă 1/1, la cererea creditorului **MARCU DANIELA**, cu domiciliul actual în Oraș Mărășești, Str. Zorilor, bl. C23, sc. A, et. 2, ap. 9, Jud. Vrancea și cu domiciliul procesual la Cab. Av. Mihai Popescu în Mun. Focșani, Str. Cuza Vodă, nr. 11-13, județul Vrancea, prin avocat **POPESCU MIHAI**, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 558/05.02.2020 pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul nr. 1316/231/2017, îndreptată prin Încheierea din 19.02.2020 pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul nr. 1316/231/2017 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

**1. Drept de ipotecă legală prin Sentință civilă nr. 558/05.02.2020 pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul nr. 1316/231/2017 și Încheierea din 19.02.2020 pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul nr. 1316/231/2017 în favoarea lui MARCU DANIELA - având valoarea de 11.183 Lei reprezentând sultă**



pentru teren și 232.771 Lei reprezentând sultă pentru casă, notată sub Încheierea nr. 75411 la data de 19.10.2020.

**2. Somație imobiliară nr. 100/28.10.2020 emisă de BEJ Țocu Dan în favoarea lui MARCU DANIELA - având valoarea de 267.227 Lei, notată sub Încheierea nr. 78251 la data de 28.10.2020.**

Prețul de începere al licitației publice nr. 27 pentru termen II este de **356.603,25 Lei** (valoarea nu cuprinde TVA și este compusă din 7.446 Lei - teren intravilan și 349.157,25 Lei - construcții de locuințe și anexe) și reprezintă **75,00% din prețul de pornire al primei licitații** (475.471,00 Lei - valoarea nu cuprinde TVA și este compusă din 9.928 Lei teren intravilan și 465.543 Lei - construcții de locuințe și anexe), imobilul urmărit silit fiind evaluat prin raportul cu numărul de înregistrare 100 din data de 28.05.2021 realizat de expertul tehnic evaluator Seciu Dumitru. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

**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 urmărit 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, RO92BREL0002001269960201 deschis în Euro 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/C.P., în original, împreună cu oferta de cumpărare, o copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice o copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului 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 intervenții 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 imobilului urmărit 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 20.04.2023, locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Focșani, la sediul Primăriei Com. Garoafa, AJFP Vrancea 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](http://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 **MARCU DANIELA prin avocat MIHAI POPESCU,**
2. debitorului **DUDULICĂ VICTOR,**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Garoafa,
4. AJFP Vrancea.

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 Judecătorei Focșani,
3. sediul Primăriei Com. Garoafa,
4. sediul AJFP Vrancea,
5. locul situării bunului imobil, respectiv Com. Garoafa, Sat Făurei, Str. Culturii, T.127, P. %593/1, Jud. Vrancea,
6. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor judecătoresc,  
Țocu Dan



Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să păstreze confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia și l-ați primit din greșeală, va rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, difuzarea sau distribuția 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 emiterului, este interzisă!