



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIRCEA BOGDAN - CONSTANTIN

Adjud - 625100, Adjud - 625100, Str. Al. I. Cuza nr. 42, et. 1, Județul Vrancea C.I.F. RO 23202564
 Iban: RO05 BREL 0002 0009 6874 0101 LIBRA INTERNET BANK
 tel/fax: 0237 641 170; 0723 26 77 40 e-mail: executormircea bogdan@yahoo.com

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 1748/2012
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE
Emisă astăzi, 29.09.2025

Noi, Mircea Bogdan-Constantin - executor judecătoresc în cadrul B.E.J. individual, cu sediul de mai sus, în baza titlului executoriu - Bilet la ordin seria în valoare de 125951,20 lei, emis la data de 14.05.2008, de către SC ESIMAP CONSULTING SRL, CUI 13575973 și avalizat de Jercaianu Dumitru și Jercaianu Liliiana, prin care debitorii Jercaianu Dumitru, domiciliat în Movila Miresii, str. Zorilor, nr. 170, jud. Braila și Jercaianu Liliiana, domiciliată în Braila, Calea Calarasilor, nr. 224, bl. A7, sc. 1, et. 7, ap. 29, jud. Braila, sunt obligați la plata sumei de **63.525,77 Lei**, suma compusă din 63396,54 lei - reprezentând credit restant actualizat, dobânda restanta, comision de administrare și penalizări-ce se va actualiza conform condițiilor contractuale până la recuperarea în integralitate a creanței datorate-catre creditoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul în Cluj-Napoca, G. Baritiu nr. 8, Județul Cluj și 129,23 lei -cheltuieli de executie-tva inclus, conform art.488, art.494, art.496, art.500, art.504, art.509 și următoarele C.proc.civ.:

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ PRIN PREZENTA DISPUN:

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de 11 NOIEMBRIE 2025 - orele 12⁰⁰, la sediul Biroului executor judecătoresc Mircea Bogdan-Constantin, situat în Adjud, str. Al. I. Cuza, nr. 42, et. 1, jud. Vrancea, pentru recuperarea creanței în suma de 63.525,77 Lei, suma compusă din 63396,54 lei - reprezentând credit restant actualizat, dobânda restanta, comision de administrare și penalizări-ce se va actualiza conform condițiilor contractuale până la recuperarea în integralitate a creanței datorate-catre creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. cu sediul în Cluj-Napoca, G. Baritiu nr. 8, Județul Cluj și 129,23 lei -cheltuieli de executie-tva inclus, **prin vânzarea la licitație publică a cotelor-parti de 1/6 deținute de debitorul Jercaianu Dumitru, domiciliat în Movila Miresii, str. Zorilor, nr. 170, jud. Braila din imobilul situat în Movila Miresii, str. Zorilor, nr. 170, jud. Braila, T. 23, Pc. 527, compus din teren intravilan curți-construcții și arabil în suprafața de 1375 mp, pe care se afla edificate construcțiile C1-construcție de locuit, în suprafața de 71 mp - având nr cadastral 78581-C1, construcțiile C2-construcție de locuit, în suprafața de 21 mp - având nr cadastral 78581-C2, construcțiile C3-construcție anexa, în suprafața de 29 mp - având nr cadastral 78581-C3, construcțiile C4-construcție anexa, în suprafața de 34 mp - având nr cadastral 78581-C4, imobil înscris în cf nr. 78581 Movila Miresii, nr cadastral 78581.**

Conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 88912/25.09.2024 emis de OCPI BRAILA-BCPI BRAILA, imobilul sus-mentionat este grevat de următoarele sarcini:

- Notare urmarire silita imobiliară instituită de biroul nostru în favoarea creditoarei **BANCA TRANSILVANIA S.A.**;
- Notare urmarire silita imobiliară instituită de BEJ Badiu Florin în favoarea creditoarei **INVESTCAPITAL LTD.**

Prețul de strigare (de începere a licitației) este de **23.346 lei** (douazeci și trei mii treisute patruzeci și șase), în conformitate cu disp. art. 509 alin. 5 Cod proc.civ., fiind stabilit prin raport de evaluare, întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL, Sediul social Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, J12/265/1992, CUI RO 243000, Punct de lucru în București, One Cotroceni Park, Str. Sergent Nutu Ion, nr. 44, CT2, etaj 1.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIRCEA BOGDAN - CONSTANTIN

Adjud - 625100, Adjud - 625100, Str. Al. I. Cuza nr. 42, et. 1, Județul Vrancea C.I.F. RO 23202564
 Iban: RO05 BREL 0002 0009 6874 0101 LIBRA INTERNET BANK
 tel/fax: 0237 641 170; 0723 26 77 40 e-mail: executormircea bogdan@yahoo.com

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul nr. RO15RZBR0000060011370560 deschis la Raiffeisen Bank Adjud, pe seama și la dispoziția B.E.J. Mircea Bogdan-Constantin, o cautiune reprezentând 10% din prețul de începere a licitației de la acest termen, iar dovada consemnării, care va fi atașată ofertei/cererii de cumpărare, va fi depusă până la termenul stabilit pentru vânzare, la executorul judecătoresc.

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus, creditorii care au creanțe în rang util sau ipotecare, precum și persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-părți.

3. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul tinerii licitației, la data și la ora stabilite pentru vânzare.

4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.

5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

6. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este prețul de evaluare.

7. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece și dacă aceste creanțe nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi.

8. Vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare preț oferit. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, în contul nr. RO15RZBR0000060011370560 deschis la Raiffeisen Bank Adjud, pe seama și la dispoziția B.E.J. Mircea Bogdan-Constantin, iar dovada consemnării va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în contul prețului.

10. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 563-564 C.proc.civ., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.

11. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, Biroul de Carte Funciara de pe lângă judecătoria va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuiala acestuia.

12. La cererea celui interesat, executorul judecătoresc va anunța vânzarea la licitație și într-un ziar de largă circulație.

13. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Biroului executor judecătoresc Mircea Bogdan-Constantin, în orice zi lucrătoare între orele 09⁰⁰-17⁰⁰.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 504 și urm. C.pr.civ., în 9 exemplare pentru comunicare/afișare către: 1) Creditoare umaritoare; 2) Debitori; 3) Judecătoria Braila - tabela afișaj; 4) La sediul B.E.J. Mircea Bogdan-Constantin; 5) Primăria Movila Miresii, jud. Braila; 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia, 7) ziarul local Info Braila.

Afișat astăzi, 29.09.2025, la sediul B.E.J. și pe site-ul www.unejr.ro.

