



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUNTEANU PARASCHIVA LAURA

Galați - 800319, B-dul Brailei nr. 157, bl. A7, et. 2, ap. 67, Județul Galați C.I.F. RO 21554092
tel: 0236 433 130; fax: 0374 090 989 mobil: 0788 356 848 e-mail: lauramunteanubej@gmail.com

Dosar de executare nr. 224/ES-MPL/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 31.10.2025

Subsemnata/ul MUNTEANU PARASCHIVA LAURA, executor judecătoresc, în baza titlului executoriu Sentința Civilă nr. 4155 din data de 22.08.2024 pronunțată de Judecătoria Galați - definitivă prin neapelare și a Încheierilor de stabilire a cheltuielilor de executare aferente dosarului executiv nr. 224/ES-MPL/2024, prin care se dispune obligarea debitoarei CIRJAN Emilia cu domiciliul în Vanatori - 807325, Str. Principala nr. 72, Județul Galați, la plata sumei de 2.941,60 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 4.422,67 LEI, reprezentând debit restant actualizat și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorilor COVRIG Maria și COVRIG Gabriel - ambii prin reprezentant convențional Av. Pal Mariana Violeta, cu domiciliul ales în Galați - 800622, Str. Furnalistilor nr. 5, bl. G2, ap. 45, Județul Galați, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 21.11.2025, orele 11:00, va avea loc, la sediul B.E.J. MUNTEANU PARASCHIVA LAURA din Galați, B-dul Brailei nr. 157, bl. A7, et. 2, ap. 67, Județul Galați, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Galați, Str. Calugareni nr. 4, bl. K4A, et. 2, ap. 6, Județul Galați, imobil înscris în C.F. nr. 105388-C1-U4 Galați, nr. cadastral 105388-C1-U4, compus din apartament compus din 4 camere plus dependințe cu o suprafață utilă de 81,22 mp și balcon de 6,86 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 505.600,00 LEI, echivalent a 99.300 EUR și a fost stabilit de expert tehnic judiciar CERCHEZ Vasile Laurentiu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 505.600,00 Lei.

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. 843 alin. (1) C.proc.civ - R.

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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ - R.

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

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. - R.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în conturile de consemnări nr. R073 BTRL 0180 1202 3406 5800, deschis la BANCA TRANSILVANIA SA sau nr. R055 BREL 0002 0007 7083 0101, deschis la LIBRA BANK GALATI, aparținând B.E.J. MUNTEANU PARASCHIVA LAURA, având C.I.F. - RO 21554092, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 50.560,00 lei, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. - R. 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. - R.

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. 844 alin. (4) C.proc.civ. - R.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. MUNTEANU PARASCHIVA LAURA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. - R.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. - R.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUNTEANU PARASCHIVA LAURA

Galați - 800319, B-dul Brailei nr. 157, bl. A7, et. 2, ap. 67, Județul Galați C.I.F. RO 21554092
tel: 0236 433 130; fax: 0374 090 989 mobil: 0788 356 848 e-mail: lauramunteanubej@gmail.com

dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. - R.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. - R. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. - R. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. - R, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. - R. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ. - R.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. - R.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 C.proc.civ. - R, 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, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ. - R.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ. - R, numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ. - R, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ. - R.

Mentionam faptul ca imobilul este bun propriu al partii debitoare si este grevat de urmatoarele sarcini:

- drept de ipoteca in favoarea STATULUI ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE;
- privilegiu special in favoarea creditorului procurator de fonduri BANCA TRANSILVANIA SA;
- urmarire silita imobiliara notata de BEJ Munteanu Paraschiva Laura, in favoarea creditorilor COVRIG Maria si COVRIG Gabriel;
- urmarire silita imobiliara notata de ANAF GALATI - SERVICIUL COLECTARE EXECUTARE PERSOANE FIZICE.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. - R, în 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 224/ES-MPL/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ. - R, CU OBLIGATIA REMITERII PROCESULUI-VERBAL DE AFISARE:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MUNTEANU PARASCHIVA LAURA, cu sediul în Galați - 800319, B-dul Brailei nr. 157, bl. A7, et. 2, ap. 67, Județul Galați;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Galați;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ. - R, către:

6) - creditorii COVRIG Maria și COVRIG Gabriel - ambii prin reprezentant convențional AV. Pal Mariana Violeta, cu domiciliul ales în Galați - 800622, Str. Furnalistilor nr. 5, bl. G2, ap. 45, Județul Galați;

7) - debitoarea CIRJAN Emilia, cu domiciliul în Vânători - 807325, Str. Principala nr. 72, Județul Galați

8) - creditor procurator de fonduri Banca Transilvania SA;

9) - ANAF GALATI - SERVICIUL COLECTARE EXECUTARE PERSOANE FIZICE

10) - organul fiscal de pe raza de competență a Judecătoriei Galați;

11) - pe site-ul oficial al Registrului Electronic de Publicații de vânzare.

Partile creditoare au obligația să publice prezenta publicație într-un ziar local, în extras, sub sancțiunea nulității.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

MUNTEANU PARASCHIVA LAURA

Galati - 800319, B-dul Brailei nr. 157, bl. A7, et. 2, ap. 67, Judetul Galati C.I.F. RO 21554092
tel: 0236 433 130; fax: 0374 090 989 mobil: 0788 356 848 e-mail: lauramunteanubej@ymail.com

Redactat: lv.m

Executor Judecatoresc
MUNTEANU PARASCHIVA LAURA