



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MANDRILA COSTEL

Braila, Bulevardul Al.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, Jud.Braila Cod: 810019,

Mobil: 0723.651.417, Telefon/Fax: 0239.670.616

C.I.F. RO29999258, E-mail: bej_mandrila.costel@yahoo.ro

Cont Iban lei: RO53BRDE090SV34849820900, Cont Iban euro: RO49BRDE090SV34849900900 deschis la Banca
Romana de Dezvoltare S.A. Sucursala Braila,

Dosar nr.92/2025cnx42/2023cnx16/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Nr. 1 din 04.03.2026

Subscrisul **Mandrila S. Costel**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Galați, investit prin Ordinul Ministrului Justiției 1020/C/2012, CUI RO29999258, cu sediul în **Braila, Bulevardul Al.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, jud.Braila**, în baza art. 7, lit. b din Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești, republicată, în baza titlurilor executorii reprezentat de Sentința civilă nr.179/13.01.2023, a Judecatoriei Braila, încuviințată prin Încheierea nr.1008/21.02.2023; Sentința civilă nr. 7976/13.11.2024 pronunțată de Judecătoria Braila, încuviințată prin Încheierea nr.6464/05.08.2025 a Judecatoriei Braila; împotriva **impotriva debitorilor VOICU CONSTANTIN CNP1690122090050 și VOICU ANDREI CNP 1650126090024**, cu domiciliul în **Braila, Calea Galați nr. 53, bl.A, sc.3, et.1, ap.47**, ce datorează către creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 355** cu sediul **BRAILA, Calea Galați nr.53, bl.A, sc.3, Județ Braila**, o creanță de **27327.45 lei** la care se adaugă suma de **7684.43 lei** cheltuielile de executare efectuate până la momentul prezentei publicații:

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **31.03.2026 ora 10,00** va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel, vânzarea la licitație publică a imobilului **apartament** situat în **Calea Galați nr. 53, bl. A, sc. 3, et. 1, ap. 47**, înscris în CF 70059-C1-U85 număr cadastral 70059-C1-U85, în suprafața de 55.9 mp, proprietatea **debitorilor VOICU CONSTANTIN CNP1690122090050 și VOICU ANDREI CNP 1650126090024**, cu domiciliul în **Calea Galați nr. 53, bl.A, sc.3, et.1, ap.47**, apartament compus din 3 camere și dependințe împreună cu cota indiviză de 18.50 % din terenul în folosință.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 199090 lei echivalent 39070 eur, pret stabilit prin raportul de evaluare întocmit de către expert judiciar membru ANEVAR, Oprisan Gabriela și de pus la dosarul de executare la data de 19.02.2026. Valoarea nu conține TVA

Pretul de începere la licitație conform raportului de evaluare este în suma de 199090 lei echivalent 39070 eur reprezentând 100% din pretul stabilit prin raport evaluare întocmit la data de 19.02.2026 .

Bunul imobil urmărit silit, figurează înregistrat cu următoarele sarcini:

- urmărire silită imobiliară în dosar nr. **92/2025cnx42/2023cnx16/2023**, emisă de BEJ Mandrila Costel, în favoarea creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 335** cu sediul **BRAILA, Calea Galați nr.53, bl.A, sc.3, Județ Braila**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin.1. Cod procedura civila.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. 4 Cod procedura civila.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute la art. 1654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin.2 Cod procedura civila.

5. Potrivit dispozitiilor art.844 alin.1 NCPC cu modificarile si completarile ulterioare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc în contul **RO53BRDE090SV34849820900** în lei **deschis la BRD – Sucusala Brăila**, cel mai tarziu până la termenul de vanzare, o garantie de participare de 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului. Persoanele care doresc să cumpere **vor depune oferte de cumparare**, la sediul executorului judecatoresc Mandrila Costel, din Braila, Calea Calarasilor nr.44, **recomandabil cu 5 zile inainte de data licitatiei**. Oferta de cumparare va fi insotita de copie BI/CI

pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va depune copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. In conformitate cu dispozitiile art.844 alin.2 si 3 Cod procedura civila modificat si completarile ulterioare, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct.6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. 4 Cod procedura civila.

8. Persoanele care s-au inscris la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul BEJ Mandrila Costel, cu aplicarea prevederilor art. 843 Cod procedura civila.

9. **Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod procedura civila.

11. La acest termen licitatia va incepe de la 100%, respectiv pret stabilit in raportul de evaluare. Daca imobilul nu se vinde, la cererea creditorului, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin 9 Cod procedura civila.

Invitam pe toti care doresc sa cumpere imobilul urmarit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Nu pot participa la licitatie, nici personal si nici prin persoane interpose, toti cei obligati la plata in temeiul titlului executoriu din prezentul dosar.

Nu sunt admise ofertele si participarea la licitatie prin mijloace care nu asigura prezenta personala sau prin mandatar cu procura speciala (telefon, telegraf, telex, telefax, email, etc.);

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art.839 Cod procedura civila cu modificarile si completarile ulterioare, pentru:

– dosar de executare nr. **92/2025cnx42/2023cnx16/2023**

Pentru afisare conform art. 839 alin 3 Cod procedura civila:

- La sediul BEJ Mandrila Costel, afisata la data de 06.03.2026, incheindu-se in acest sens proces-verbal depus la dosarul executiional,
- La sediul instantei de executare,
- La locul situarii imobilului incheindu-se in acest sens proces-verbal depus la dosarul executiional,
- La sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul,
- Publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin.1 Cod procedura civila, catre:

- Creditor
- Debitor
- Organele fiscale.
- Titularii de sarcini, conform extrasului CF.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin.2 din Legea nr.188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti cat si prin intermediul unui ziar de circulatie nationala in conformitate cu art.839 alin.4 NCPC.

Alte informatii din dosarul executiional vor putea fi solicitate de cei interesati – cu respectarea confidentialitatii datelor ce privesc partile – la sediul executorului judecatoresc, date de contact stipulate in antet.

**EXECUTOR JUDECATORESC
MANDRILA COSTEL**



17

18

19

20

21

22

23

24

25

26