



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC CREȚU CIPRIAN CORNELIU

Focsani, str. Major Gheorghe Sava, nr. 1, jud Vrancea, C.I.F. RO30086985
Tel./Fax: 0237 277 099, E-mail: bejcretu@yahoo.com, Website: www.executor-vrancea.ro
IBAN : RO93 BREL 0002 0015 0630 0101 LIBRA INTERNET BANK

Dosar executare nr. 3050/2019

PUBlicaȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3050/2019

termen I

emisa în data de 25.03.2026

Noi, CREȚU Ciprian Corneliiu, Executor judecătoresc în cadrul B.E.J. CREȚU CIPRIAN CORNELIU, cu sediul în Focsani, str. Major Gheorghe Sava, nr. 1, jud Vrancea.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 29.04.2026, orele 14:00, va avea loc la sediul B.E.J. CREȚU CIPRIAN CORNELIU din Focsani, str. Major Gheorghe Sava, nr. 1, jud Vrancea, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea STOICA Victor Valentin, [redacted], cu [redacted]

[redacted] și STOICA Ica Luminita, identificat cu [redacted]

[redacted] constand în

suprafata de 140 mp teren intravilan curti constructii (din care 140 mp in exclusivitate) pe care

se afla edificata constructia casa de locuit avand regim de inaltime P + 1 + POD in suprafata

construita la sol de 115 mp (suprafata construita desfasurata de 230 mp), situat în Focsani, Str

Plantelor nr. 23 BIS, Vrancea, având număr cadastral/topografic 7473N, înscris în cartea funciară

numărul 14384 a localității Focsani, Vrancea, la cererea creditorului urmaritor VISTA BANK

(ROMANIA) S.A. (FOSTA MARFIN BANK ROMANIA S.A), identificat cu CUI RO 10556861, cu sediul în

Municipiul București, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii

reprezentate de fidejusiune PG 3240/22.01.2015 , fidejusiune PG 3241/22.01.2015, fidejusiune PG

3238/22.01.2015, fidejusiune PG 3239/22.01.2015, Acord de Imprumut nr. FA

3237/22.01.2015 si incheiere nr. 3050/2019 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita pronuntata la

data de 17.02.2020, încheierea de suplimentare a cheltuielilor de executare nr. 3050/2019 pronunțată la

data de 04.05.2023, încheierea de suplimentare a cheltuielilor de executare nr. 3050/2019 pronunțată la

data de 25.03.2026, împotriva debitorului urmarit SANDU Monica Elena, [redacted]

[redacted] debitorului urmarit SANDU Radu , [redacted]

[redacted] debitorului urmarit STOICA

Ica Luminita, [redacted]

[redacted] debitorului urmarit STOICA Victor Valentin , [redacted]

[redacted] în vederea

recuperarii sumei de 210.133,24 Lei reprezentand 200.598,78 Lei creanta datorata creditorului

și 9.534,46 lei cheltuieli de executare silita, cerere incuviintata prin încheierea de încuviințare a executării

silite din data de 22.01.2020, pronunțată de Judecătoria Focsani, în dosarul numărul 18208/231/2019.

Mentionam faptul ca, conform extrasului de carte funciara, suprafata de teren totala este de 220

mp teren intravilan curti constructii (din care 80 mp in indiviziune si 140 mp in exclusivitate) pe care se

afla edificata constructia casa de locuit avand regim de inaltime P + 1 + POD, dar suprafata de 80 mp este

în indiviziune si nu are stabilita cota determinata, motiv pentru care suprafata de 80 mp nu face

obiectul vanzarii la licitatie publica.

Mentionam faptul ca , în ceea ce priveste casa de locuit avand regim de inaltime P + 1 + POD, pe

lateralul acesteia a fost construit un hol lung de acces/extindere, iar în spatele acesteia (legat de perete -

care acum este perete interior) au fost construite alte incaperi--- hol si incaperi ce au fost edificate pe cei

80 mp in indiviziune si pe terenul altei persoane, motiv pentru care aceste extinderi nu fac obiectul

vanzarii la licitatie publica.

Mentionam urmatoarele : Imobilul în cauza - suprafata de 140 mp pe care se afla edificata

constructia casa de locuit nu are acces la drumul public--- accesul facandu-se pe cei 80 mp de

teren in indiviziune si care nu fac obiectul vanzarii la licitatie publica.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **IPOTECA** în favoarea lui OTP FAKTORING ZRT - având valoarea de 164.000,00 CHF, notată sub numărul 12907 la data de 18.05.2007

2. **SOMATIE emisa de executor bancar Eftene Petrut** în favoarea lui OTP BANK ROMANIA SA - având valoarea de 163.626,52 CHF, notată sub numărul 38544 la data de 17.11.2010
3. **INSCRIPTIE IPOTECARA** în favoarea lui PRIMARIA FOCSANI - având valoarea de 5.799,42 LEI, notată sub numărul 11314 la data de 28.03.2011
4. **SOMATIE IMOBILIARA emisa de BEJ Tiganus Viorel Mirel** în favoarea lui NELU Ilie (preluat BEJ Mandrila Costel) - având valoarea de 13.000,00 EUR si 6.794,08 LEI, notată sub numărul 8689 la data de 04.03.2013
5. **SOMATIE IMOBILIARA emisa de BEJ PLACINTA ADINA MARIA** în favoarea lui SECAPITAL S.a.R.L (prin SC KRUK INTERNATIONAL SRL) - având valoarea de 53.850,26 LEI, notată sub numărul 17647 la data de 17.04.2013
6. **INSCRIPTIE IPOTECARA** în favoarea lui PRIMARIA FOCSANI - având valoarea de 19.903,52 LEI, notată sub numărul 22774 la data de 14.05.2013
7. **SOMATIE IMOBILIARA emisa de BEJ COMAN GELU** în favoarea PELIN Neculai (preluat BEJ MANDRILA Costel) - având valoarea de 33.000,00 EUR, 4.515,00 LEI , 8.494,00 LEI, notată sub numărul 71501 la data de 24.11.2014
8. **SOMATIE IMOBILIARA emisa de BEJ Cretu Ciprian Corneliu** în favoarea lui GAVRILA Ion - având valoarea de 100.000,00 EUR si 12.338,37 LEI, notată sub numărul 11205 la data de 26.02.2015
9. **SOMATIE IMOBILIARA emisa de BEJ RAPAN CORNEL** în favoarea lui ROMEXTERRA LEASING IFN SA - având valoarea de 1.368.852,31 LEI, notată sub numărul 80078 la data de 05.11.2018
10. **SOMATIE IMOBILIARA emisa de BEJ TOCU DAN** în favoarea lui ALTDORE TEODOR - având valoarea de 184.457,77 LEI, notată sub numărul 14919 la data de 26.02.2019
11. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA emisa de BEJ COMAN GELU** în favoarea IONITA Nicolae si IONITA Stefana (preluat BEJ MANDRILA Costel) - având valoarea de 56.000,00 EUR si 8.625,00 LEI, notată sub numărul 35938 la data de 25.05.2020
12. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA emisa de BEJ Cretu Ciprian Corneliu** în favoarea lui VISTA BANK (ROMANIA) S.A. (FOSTA MARFIN BANK ROMANIA S.A) - având valoarea de 223.591,78 LEI, notată sub numărul 87932 la data de 10.12.2020.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.033.676,00 Lei fara TVA (NU se aplica TVA) și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.033.676,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. EVP 2025121 EPI/30.01.2026 realizat de expertul EXACT VALUE PROJECT S.R.L. prin expert Teodor Ciobotaru Patrancus. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod de Procedură Civilă și va fi afișată la sediul executorului judecătoresc, locul încheierii licitației, transmisă în vedere afișării la sediul Judecătoriei Focșani, la sediul Primăriei Focșani și la locul unde se afla imobilul. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod de Procedură Civilă, publicații de vânzare în scris se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2001 republicată, publicitatea a vânzării în scris 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

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

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. I) Cod Procedură Civilă, **ofertanții trebuie să consemneze în contul RO93BREL0002001506300101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Focșani, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. CREȚU CIPRIAN CORNELIU, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului** și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. CREȚU CIPRIAN CORNELIU și va fi

afișată la locul licitației situat în Focșani, str. Maior Gheorghe Sava, nr. 1, jud Vrancea, astăzi 25.03.2026, conține un număr de 3 (trei) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor VISTA BANK (ROMANIA) S.A. (FOSTA MARFIN BANK ROMANIA S.A)
2. debitorului urmarit SANDU Monica Elena, debitorului urmarit SANDU Radu, debitorului urmarit STOICA Ica Luminita, debitorului urmarit STOICA Victor Valentin
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Focșani
5. BANCA TRANSILVANIA (care a preluat OTP BANK SA)
6. OTP FAKTORING ZRT
7. BEJ Eftene Petrut
8. BEJ Mandrila Costel
9. BEJ Placinta Adina Maria
10. Kruk Romania SRL
11. Gavrilă Ion
12. BEJ Rapan Cornel
13. BEJ Tocu Dan
14. Administrația Județeană a Finanțelor Publice 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. CREȚU CIPRIAN CORNELIU
2. sediul Judecătoria Focșani
3. sediul Primăriei Focșani
4. locul situării bunului imobil, respectiv Focșani, Str Plantelor nr. 23 BIS, Vrancea
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro



... 4. ...

... 5. ...

... 6. ...

... 7. ...

... 8. ...

... 9. ...

... 10. ...

... 11. ...

... 12. ...

... 13. ...

