



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.108/2020cnx949/2021cnx950/2021cnx119/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Nr. 2 din 15.05.2023

Subscrisul **Mandrila S. Costel**, executor judecătoresc în circumscriptia 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 titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.211/2020 din data de 20.01.2020 pronuntata de Judecatoria Braila, incuviintata prin Incheierea nr.1740/10.03.2020; Sentinta civila nr.475/2021 din data de 10.02.2021 pronuntata de Judecatoria Braila, ramasa definitiva prin Decizia civila nr.335/2021 din data de 14.06.2021 pronuntata de catre Tribunalul Braila, incuviintata prin Incheierea nr. 2743/06.07.2021 a Judecatoriei Braila; Decizia civila nr.335/2021 din data de 14.06.2021 pronuntata de catre Tribunalul Braila, incuviintata prin Incheierea nr. 2731/06.07.2021, a Judecatoriei Braila; Sentinta civila nr.4009/2022 din data de 29.06.2022 pronuntat de catre Judecatoria Braila, incuviintata prin Incheierea nr.5534/08.11.2022, a Judecatoriei Braila**, împotriva debitoarei **BOGDAN ADRIANA CNP2720126090044**, cu domiciliul în BRAILA, STR. FRANCEZA NR.45, BL. 20A, SC.2, AP.19, ce datorează către creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.216**, cu sediul în BRAILA, STR. FRANCEZA NR.45, BL.20A, SC.1, ET.7, USCATOR, JUD. BRAILA, o creanță de **9711.24 lei la care se adaugă cheltuielile de executare:**

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 7.06.2023 ora 10,00 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel, vânzarea la licitație publică a imobilului **apartament** situat în **BRAILA, STR. FRANCEZA NR.45, BL. 20A, SC.2, AP.19**, înscris în CF 74018-C1-U3 număr cadastral 74018-C1-U3, în suprafața de 68.24 mp, proprietatea debitoarei **BOGDAN ADRIANA CNP2720126090044**, cu domiciliul în BRAILA, STR. FRANCEZA NR.45, BL. 20A, SC.2, AP.19, apartament compus din 3 camere și dependințe împreună cu cota indiviză de 4.76% din terenul în folosință.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 331230 lei echivalent 67250 eur, pret stabilit prin raportul de evaluare întocmit de către expert judiciar membru ANEVAR, Oprisan Gabriela și depus la dosarul de executare la data de 14.03.2023. Valoarea nu conține TVA

Pretul de începere la licitație este în suma de 248422.5 lei echivalent 50437.5 eur reprezentând 75% din pretul stabilit prin raport evaluare întocmit la data de 14.03.2023 .

Bunul imobil urmărit silit, figurează înregistrat cu următoarele sarcini:

- urmărire silită imobiliară în dosar nr. **108/2020cnx949/2021cnx950/2021cnx119/2022**, emisă de BEJ Mandrila Costel, în favoarea creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.216;**
- urmărirea silită imobiliară conform somatiei nr.520 înscrise de BEJ Pintilie Lucian în 14.05.2014, în favoarea **ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR.216**

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. Cod procedura civilă.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. 4 Cod procedura civilă.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 pana 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, **Bulevardul Al.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, Jud.Braila Cod: 810019, 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. **Pretul de pornire a licitatie este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat pretul de incepere a licitatiei, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de 75 % din pretul de evaluare, potrivit art. 846 alin.8 Cod procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30 % din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. In cazul in care imobilul nu se va adjudeca, la cererea creditorului, se va stabili o noua licitatie in conditiile art. 846 alin 8 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 interpuse, 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. **108/2020cnx949/2021cnx950/2021cnx119/2022**

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

- La sediul BEJ Mandrila Costel, afisata la data de 16.05.2023, 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

- 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 judecatesc, date de contact stipulate in antet.

**EXECUTOR JUDECATORESC
MANDRILA COSTEL**

