



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. 68/ES-MPL/2023 cx. 69/ES-MPL/2023 cx. 70/ES-MPL/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 04.08.2023

Subsemnata MUNTEANU PARASCHIVA LAURA, executor judecătoresc, în baza titlurilor executorii Contract de Credit nr. 473 din data de 26.10.2020 emis de MOLDOVA CREDIT IFN SA (actual COLIBRI CREDIT IFN SA), garantat prin Garantii Personale ale fidejutorului Craciun Marian-Florin, prin Contractul de Ipoteca Mobiliara nr. 1/473/26.10.2020 și prin Contractul de Ipoteca autentificat sub nr. 2593 la data de 28.10.2020 la BNP Marina Claudiu Cornel, Contract de Credit nr.557 din data de 03.03.2021 emis de Moldova Credit IFN SA (actual COLIBRI CREDIT IFN SA), garantat prin Garantii Personale ale fidejutorului CRACIUN Marian Florin și prin Contract de Ipoteca Mobiliara nr.1/557/03.03.2021 și Contract de Credit nr.959 din data de 10.08.2022 emis de COLIBRI CREDIT IFN SA, garantat prin Garantii Personale ale fidejutorului CRACIUN MARIAN FLORIN și prin Contract de Ipoteca autentificat sub nr.2253/10.08.2022 la SPN MARINA Claudiu Cornel și SMET Crina Alina și a Încheierilor de stabilire a cheltuielilor de executare aferente dosarului executional nr. 68/ES-MPL/2023 cx. 69/ES-MPL/2023 cx. 70/ES-MPL/2023, prin care se dispune obligarea debitorului garant fidejutor-ipotecar CRACIUN Marian Florin, cu domiciliul în Varsatura - 817027, Str. Petropolis nr. 19, Comuna Chiscani, Județul Braila, la plata sumei de 859.691,86 Lei, reprezentând debit conform cererii creditorului, în baza titlurilor executorii și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei COLIBRI CREDIT IFN SA GALATI, cu sediul în Galați - 800217, Str. Colonel Holban Nicolae nr. 10 BIS, Județul Galați, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data 08 SEPTEMBRIE 2023, orele 11:00, va avea loc, la sediul B.E.J. MUNTEANU PARASCHIVA LAURA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Chiscani, loc. Varsatura - 817027, Str. Petropolis nr. 19, Cvartal Tarla 78, Parcela 20, Lot 5, Județul Braila, identificat prin C.F. nr. 70976 Chiscani, nr. cadastral 70976 și 70976-C1, compus din teren intravilan în suprafața de 1.483 mp, clădire de locuit S+P+1E cu o suprafața desfasurată de 367 mp și magazie metalică cu o suprafața construită de 157 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.012.089,00 ron și a fost stabilit de expert MUJA Doru.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 1.012.089,00 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. - R.



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

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in conturile de consemnari 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, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de 101.208,90 Lei, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. - R. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ. - R.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. - R.

8. Persoanele care s-au in scris 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. - R.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. - R. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in 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. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. - R. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ. - R.

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



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

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, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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.

Mentionăm faptul că, asupra imobilului supus executării sunt notate următoarele sarcini:

- drept de ipoteca pentru suma de 540.000,00 Lei în favoarea COLIBRI CREDIT IFN SA - întabulat sub nr. 83951/28.10.2020;
- drept de ipoteca pentru suma de 300.000,00 Lei în favoarea COLIBRI CREDIT IFN SA - întabulat sub nr. 78752/10.08.2022;
- urmărituri silite imobiliare notate în cadrul dosarelor de executare nr. 68/ES-MPL/2023, 69/ES-MPL/2023 și 70/ES-MPL/2023, aflate pe rolul BEJ Munteanu Paraschiva Laura.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. - R, în 8 (opt) exemplare pentru:

- 1) - Dosar executiv nr. 68/ES-MPL/2023 cx. 69/ES-MPL/2023 și 70/ES-MPL/2023;
Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ. - R;
- 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 Braila;
- 4) - la locul situării imobilului urmărit;
- 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) - creditoarea COLIBRI CREDIT IFN SA GALATI, cu sediul în Galați - 800217, Str. Colonel Holban Nicolae nr. 10 BIS, Județul Galați;
- 7) - debitor garant fidejutor-ipotecar CRACIUN Marian Florin, cu domiciliul în Varsatura - 817027, Str. Petropolis nr. 19, Comuna Chiscani, Județul Braila;
- 8) - organul fiscal de pe raza de competență a Judecătoriei Galați;
- 9) - pe site-ul oficial al Registrului Electronic de Publicații de vânzare.

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

Executor Judecătoresc
MUNTEANU PARASCHIVA LAURA