



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@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. 2
Emisa azi 11.09.2023

Subsemnata MUNTEANU PARASCHIVA LAURA, executor judecătoresc, in 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 si 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 si prin Contract de Ipoteca Mobiliara nr.1/557/03.03.2021 si 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 si prin Contract de Ipoteca autentificat sub nr.2253/10.08.2022 la SPN MARINA Claudiu Cornel si SMET Crina Alina și a Incheierilor 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 in Varsatura - 817027, Str. Petropolis nr. 19, Comuna Chiscani, Judetul Braila, la plata sumei de **859.918,82 Lei**, reprezentand debit conform cererilor creditorului, in baza titlurilor executorii si cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei COLIBRI CREDIT IFN SA GALATI, cu sediul in Galati - 800217, Str. Colonel Holban Nicolae nr. 10 BIS, Judetul Galati, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de **29 SEPTEMBRIE 2023 ora 11:00** va avea loc, la sediul B.E.J. MUNTEANU PARASCHIVA LAURA, indicat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Comuna Chiscani, loc. Varsatura - 817027, Str. Petropolis nr. 19, Cvartal Tarla 78, Parcela 20, Lot 5, Judetul Braila, identificat prin C.F. nr. 70976 Chiscani, nr. cadastral 70976 si 70976-C1, compus din teren intravilan in suprafata de 1.483 mp, cladire de locuit S+P+1E cu o suprafata desfasurata de 367 mp si magazie metalica cu o suprafata construita 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/incepere a licitației este de **759.066,75 Lei** si reprezinta pretul de expertiza diminuat cu 25%, conform art. 846 alin. 8 C.proc.civ - R.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ - R.

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) C.proc.civ - R.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile 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 Galati
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@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, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 75.906,68 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 judecatoresc, conform dispozitiilor 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 dispozitiilor 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 dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. - R.

8. Persoanele care s-au inregistrat 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 judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor 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 incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. - R.

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 judecatoresc, 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 adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. - R.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867 C.proc.civ. - R, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 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@ymail.com

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;
- urmăriri 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, în favoarea creditorului COLIBRI CREDIT IFN SA;
- urmărire silita imobiliară notată la data de 02.08.2023 în dosar nr. 2596/2022, aflat pe rolul BEJ CRETU Ciprian Corneliu, în favoarea creditorului CAVILAS CONSTRUCT SRL.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. - R, în 9 (nouă) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional 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 instiințare, 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) - BEJ CRETU Ciprian Corneliu, cu sediul în Focsani, Str. Cuza Voda nr. 19, bl. 19, parter, ap. 2, județul Vrancea;
- 10) - 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

