



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 VANZARE IMOBILIARA NR. 3
Emisa azi 03.10.2023

Subsemnata MUNTEANU PARASCHIVA LAURA, executor judecatoresc, 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 fidejursorului Craçiu 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 fidejursorului 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 fidejursorului 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 fidejursor-ipotecar CRACIUN Marian Florin, cu domiciliul in Varsatura - 817027, Str. Petropolis nr. 19, Comuna Chiscani, Judetul Braila, la plata sumei de **860.034,40 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 **27 OCTOMBRIE 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 1.438 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 **506.044,50 Lei** si reprezinta pretul de expertiza diminuat cu 50%, conform art. 846 alin. 9 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 interpuse, 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

Galati - 800319, B-dul Braillei 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@ymail.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 garanție de participare de 50.604,45 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 creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietății nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferența, conform dispozițiilor 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 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 incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) 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 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 termenul 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.

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 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

16. Eliberarea actului de adjudicare se va face, conform art. 854 C.proc.civ. - R, numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ. - R, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ. - R.

Mentionam faptul ca, asupra imobilului supus executarii sunt notate urmatoarele sarcini:

- drept de ipoteca pentru suma de 540.000,00 Lei, in favoarea COLIBRI CREDIT IFN SA - intabulat sub nr. 83951/28.10.2020;
- drept de ipoteca pentru suma de 300.000,00 Lei, in favoarea COLIBRI CREDIT IFN SA - intabulat sub nr. 78752/10.08.2022;
- urmariri silite imobiliare notate in cadrul dosarelor de executare nr. 68/ES-MPL/2023, 69/ES-MPL/2023 si 70/ES-MPL/2023, aflate pe rolul BEJ Munteanu Paraschiva Laura, in favoarea creditorului COLIBRI CREDIT IFN SA;
- urmarire silita imobiliara notata la data de 02.08.2023 in dosar nr. 2596/2022, aflat pe rolul BEJ CRETU Ciprian Corneliu, in favoarea creditorului CAVILAS CONSTRUCT SRL.

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

- 1) - Dosar execuțional nr. 68/ES-MPL/2023 cx. 69/ES-MPL/2023 si 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 in Galati - 800319, B-dul Brailei nr. 157, bl. A7, et. 2, ap. 67, Judetul Galati;
- 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria Braila;
- 4) - la locul situarii imobilului urmarit;
- 5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ. - R, catre:
- 6) - creditoarea **COLIBRI CREDIT IFN SA GALATI**, cu sediul in Galati - 800217, Str. Colonel Holban Nicolae nr. 10 BIS, Judetul Galati;
- 7) - debitor garant fidejutor-ipotecar **CRACIUN Marian Florin**, cu domiciliul in Varsatura - 817027, Str. Petropolis nr. 19, Comuna Chiscani, Judetul Braila;
- 8) - organul fiscal de pe raza de competenta a Judecatoriei Galati;
- 9) - BEJ CRETU Ciprian Corneliu, cu sediul in Focsani, Str. Cuza Voda nr. 19, bl. 19, parter, ap. 2, judetul Vrancea;
- 10) - pe site-ul oficial al Registrului Electronic de Publicatii de vanzare.

Redactat: lv.m

Executor Judecătoresc
MUNTEANU PARASCHIVA LAURA

