



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galati
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 de executare nr: **82/2023**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Nr. 1 din 28.11.2023

Subscrisul **Mandrila S. Costel**, executor judecătoresc in circumscripția Curtii de Apel Galati, investit prin Ordinul Ministrului Justiției 1020/C/2012,CUI RO29999258, cu sediul in **Braila, Bulevardul Al.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, jud.Braila**, in baza art. 7, lit. b din Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești, republicata in baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de imprumut autentificat prin Incheierea de autentificare nr. 14/08.01.2019** si a Incheierii de incuviintare a executării silite nr. 4154/2023 pronuntata de Judecătoria Braila, impotriva debitorului **Frone Marian Fanel, identificat cu CNP1800206090053**, cu domiciliul/sediul in sat Cazasu, str. Ederei, nr. 5, Com. Cazasu, Jud. Braila, ce datoreaza catre creditorul **Motrogan Daniela**, cu domiciliul in Braila, Aleea Policinicii, nr. 9, bl. G11, sc. 2, et. 3, ap. 39, jud. Braila, o creanta de **57050,2 lei reprezentand credit restant, onorariu si cheltuieli de executare, in baza art. 813 alin 5 Cod procedura civila**, prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

In data de 20.12.2023, ora 10:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel, vanzarea la licitatie publica a proprietatii imobiliare situate in localitatea Cazasu, str. Stejarului, nr. 8, Jud. Braila, proprietatea debitorului **Frone Marian Fanel, identificat cu CNP1800206090053, cu domiciliul/sediul in sat Cazasu, str. Ederei, nr. 5, Com. Cazasu, Jud. Braila:**

-1. Fundatie locuinta in suprafata de 89 mp, situata in localitatea Cazasu, str. Stejarului , nr. 8, Jud. Braila, extindere intravilan, tarla 25, parcela 83, lot 45 - teren concesiune in **baza art. 813 alin 5 Cod procedura civila.**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 58.850 lei echivalent 11.833 euro, pret stabilit prin raportul de evaluare intocmit de catre expert judiciar membru ANEVAR, Oprisan Gabriela si depus la dosarul de executare la data de 23.10.2023. Valoarea nu contine TVA.

Pretul de incepere la licitatie este cel din raportul de evaluare pe pentru fundatie locuinta, extindere intravilan- teren concesiune (Valoarea de piata estimata prin comparatia de piata), si anume:

-1. Teren categoria intravilan curti constructii atribuit in folosinta gratuita si constructie locuinta la stadiu fundatie, situata in loc. Cazasu, str. Stejarului, nr. 8, jud. Braila, extindere intravilan, tarla 25, parcela 83, lot. 45, CF72292, nr. cad. 72292- C1-teren concesiune, pretul la care a fost evaluat imobilul este de 58.850 lei echivalent 11.833 euro;

reprezentand 100% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 23.10.2023 .

Bunurile imobile urmarite silit, figureaza inregistrate cu urmatoarele sarcini:

- urmarirea silita imobiliara in baza Somatiei nr . 82/2023, din 15/11/2023 emis de BEJ Mandrila Costel, in favoarea creditorului **MOTROGAN DANIELA**, cu domiciliul in Braila, Aleea Policinicii, nr. 9, bl. G11, sc. 2, et. 3, ap. 39, jud. Braila, incuviintat prin Încheierea nr. 4154/2023 a Judecătoriei Braila.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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 Cod procedura civila.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute la art. 1654 Cod civil.

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, Calea Calarasilor nr.44, **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 inregistrat 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.La acest termen licitatiea va incepe de la 100%,respectiv pret stabilit in raportul de evaluare. Daca imobilul nu se vinde, la cererea creditorului, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin 9 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. **82/2023**

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

- La sediul BEJ Mandrila Costel, afisata la data de 29.11.2023, incheindu-se in acest sens proces-verbal deus la dosarul executional,
- La sediul instantei de executare,
- La locul situarii imobilului incheindu-se in acest sens proces-verbal deus la dosarul executional,
- La sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul,
- Publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin.1 Cod procedura civila, catre:

- 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

Alte informatii din dosarul executiional vor putea fi solicitate de cei interesati – cu respectarea confidentialitatii datelor ce privesc partile – la sediul executorului judecatoresc, date de contact stipulate in antet.

**EXECUTOR JUDECATORESC
MANDRILA COSTEL**

