



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
MANDRILA COSTEL

Braila, Bulevardul A.I.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, Jud.Braila Cod: 810019, Mobil: 0723.651.417,  
TCamera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galati  
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. 2 din 21.12.2023**

Subscrisul *Mandrila S. Costel*, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Galati, investit prin Ordinul Ministrului Justiției 1020/C/2012, CUI RO29999258, cu sediul în **Braila, Bulevardul A.I.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 **Contract de împrumut autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 14/08.01.2019** și a încheierii de încuviințare a executării silite nr. 4154/2023 pronunțată de Judecătoria Braila, împotriva debitorului: **Frone Marian Fanel, identificat cu CNP1800206090053**, cu domiciliul/sediul în sat Cazasu, str. Ederei, nr. 5, Com. Cazasu, Jud. Braila, ce datorează creditorului **Motrogan Daniela, cu domiciliul în Braila, Aleea Policinicii, nr. 9, bl. G11, sc. 2, et. 3, ap. 39, jud. Braila, o creanță în suma de 57685,9 lei**, la care se vor adăuga onorariu și cheltuieli de executare, prin prezenta dispunem să:

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

**În data de 18.01.2024 ora 10:00** va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea **Cazasu, str. Stejarului, nr. 8, Jud. Braila** reprezentând fundație locuință în suprafață de 89 mp, extindere intravilan, tarla 25, parcela 83, lot 45 constând în:

- Teren categoria intravilan curți construcții atribuit în folosință gratuită și construcție locuință la stadiu fundație, situată în loc. Cazasu, str. Stejarului, nr. 8, jud. Braila, extindere intravilan, tarla 25, parcela 83, lot. 45, CF72292, nr. cad. 72292- C1-teren concesiune, proprietatea debitorului: **Frone Marian Fanel, identificat cu CNP1800206090053**, cu domiciliul/sediul în sat Cazasu, str. Ederei, nr. 5, Com. Cazasu, Jud. Braila.

**Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 58.850 lei echivalent a 11.833 euro lei** pret stabilit prin raportul de evaluare întocmit de către expert judiciar membru Oprisan Gabriela și deșus la dosarul de executare la data de 23.10.2023. Valoarea nu conține TVA.

**Pretul de începere la licitație conform raportului de evaluare este în suma de lei 44137,5 lei (Valoarea de piață estimată prin comparația de piață), reprezentând 75% din pretul stabilit prin raport evaluare întocmit la data de 23.10.2023.**

**Bunul imobil urmarit silit, figurează înregistrat cu următoarele sarcini:**

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

- Intabulare drept de Folosință în baza Act Administrativ, nr. 56, din 30/03/2018 emis de Consiliul Local Cazasu.

**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. 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. 845 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, **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..**

**Invitam** pe toti care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit 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 a . . . 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 22.12.2023, 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

**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 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 interesați – cu respectarea confidentialitatii datelor ce privesc partile – la sediul executorului judecatoresc, date de contact stipulate in antet.

**EXECUTOR JUDECATORESC  
MANDRILA COSTEL**



*[Handwritten signature in blue ink]*