



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MANDRILA COSTEL

Braila, Bulevardul A.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: **1460/2021**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Nr. 3 din 19.01.2024

Subscrisul *Mandrila S. Costel*, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Galati, investit prin Ordinul Ministrului Justitiei 1020/C/2012,CUI RO29999258, cu sediul in **Braila, Bulevardul A.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 **Sentinta civila nr. 406/06.05.2020 pronuntata de Judecatoria Faurei-Judetul Braila** si a Incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 14/20.01.2022 pronuntata de Judecatoriei Faurei-Judetul Braila, impotriva debitorului: **MIU MARIAN, CNP1730209092231**, cu domiciliul in comuna Ulmu, sat Ulmu, judet Braila, str. Primaverii, nr. 14, ce datoreaza creditorului **SANDOIU FLORICA DITA, CNP2780829100054, cu domiciliul in Jud. Buzau, com. Luciu, sat Caragele**, o creanta in suma de **40175,47 lei**, prin prezenta dispunem si:

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

In data de 06.02.2024, ora 09:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **comuna Ulmu, sat Ulmu, judet Braila, str. Primaverii, nr. 14 (cvartal 60, parcelele 2337, 2338, 2339, lot 2), inscris in CF74290, nr. cad. 3387, 3387- C3**,constand in:

- Proprietate imobiliara situata in comuna Ulmu, cartier Mohreanu, judet Braila, str. Primaverii, nr. 14, (cvartal 60, parcelele 2337, 2338, 2339, lot 2), reprezentand teren intravilan in suprafata de 863 mp din care 702 mp intravilan curti constructii si 161 mp intravilan arabil; locuinta P in suprafata construita la sol 72 mp; anexe P in suprafata construita la sol 66 mp; anexa in suprafata construita la sol de 27 mp neinscrisa in Cartea Funciara, proprietatea debitorului: **MIU MARIAN, CNP1730209092231**, cu domiciliul in comuna Ulmu, sat Ulmu, judet Braila, str. Primaverii, nr. 14.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **57884 lei echivalent 11645 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 23.11.2023. Valoarea nu contine TVA.

Pretul de incepere la licitatie conform raportului de evaluare este in suma de 43413 lei (Valoarea de piata estimata prin comparatia de piata), reprezentand 75% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 23.11.2023 .

Bunul imobil urmarit silit, figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini:

- urmarirea silita imobiliara in baza Somatiei nr . 1460/2021, din 02/06/2022 emis de BEJ Mandrila Costel, in favoarea creditorului **SANDOIU FLORICA DITA, CNP2780829100054, cu domiciliul in Jud. Buzau, com. Luciu, sat Caragele**.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1.Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin.1. Cod procedura civila.

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, **Bulevardul A.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 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. **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 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. **1460/2021**.

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

- La sediul BEJ Mandrila Costel, afisata la data de 19.01.2024, incheindu-se in acest sens proces-verbal depus la dosarul executiunii,
- La sediul instantei de executare,
- La locul situarii imobilului incheindu-se in acest sens proces-verbal depus la dosarul executiunii,
- 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 interesati – cu respectarea confidentialitatii datelor ce privesc partile – la sediul executorului judecatoresc, date de contact stipulate in antet.

**EXECUTOR JUDECATORESC
MANDRILA COSTEL**

