



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC  
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: **614/2013**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Nr. 1 din 04.06.2024**

Subscrisul **Mandrila S. Costel**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Galați, investit prin Ordinul Ministrului Justitiei 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 credit nr: 62/2081/17.04.2008; Act aditional nr: 1/09.07.2009 la contractul de credit nr: 62/2081/17.04.2008; Contract de Ipoteca nr: 62/2081/17.04.2008** si a Incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 5350/09.09.2013 pronuntata de Judecatoria Galați, impotriva debitorilor: **TIRU IRINA, CNP2660312046644**, cu domiciliul in Jud. Ilfov Sat. Ștefăneștii De Jos Com. Ștefăneștii De Jos, str. Izvorului nr. 2 bl. N14C2, ap. 001 si **TIRU VASILE, CNP1631019170378**, cu domiciliul in Jud. Galați, Mun. Galați, str. 9 Mai 1945, nr. 41, ce datoreaza catre creditorul **SC ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L., cu sediul in Bucuresti, Strada Inginer George Constantinescu nr. 4 B și Strada George Constantinescu nr. 2-4, sector 2, Globalworth Campus, Cladirea C, etaj 3, o creanta de 355945,67 Lei reprezentand credit restant, la care se adauga 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 27.06.2024, ora 11:00**, va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel, vanzarea la licitatie publica a proprietatilor imobiliare situate in loc. Galați, str. Brailei, nr. 146, jud. Galați, proprietatea debitorilor: **TIRU IRINA, CNP2660312046644**, cu domiciliul in Jud. Ilfov Sat. Ștefăneștii De Jos Com. Ștefăneștii De Jos, str. Izvorului nr. 2 bl. N14C2, ap. 001 si **TIRU VASILE, CNP1631019170378**, cu domiciliul in Jud. Galați, Mun. Galați, str. 9 Mai 1945, nr. 41:

-1. **Teren intravilan, categoria altele, in suprafata de 200 mp** situat in loc. Galați, str. Brailei, nr. 146, jud. Galați, cu Numar Cadastral 3699/1, Carte Funciara nr. 105436 Galați, **in baza art. 813 alin 5 Cod procedura civila.**

**Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 164160 lei echivalent a 33000 euro (165 euro/mp)**, pret stabilit prin raportul de evaluare intocmit de catre expert judiciar membru ANEVAR, Oprisan Gabriela si depus la dosarul de executare la data de 24.05.2024. Valoarea nu contine TVA.

**Pretul de incepere la licitatie este cel din raportul de evaluare pe fiecare teren extravilan (Valoarea de piata estimata prin comparatia de piata), si anume:**

-1 **Teren intravilan, categoria altele, in suprafata de 200 mp situat in loc. Galați, str. Brailei, nr. 146, jud. Galați, cu Numar Cadastral 3699/1, Carte Funciara nr. 105436 Galați, pretul la care a fost evaluat imobilul este de 164160 lei echivalent a 33000 euro (165 euro/mp); reprezentand 100% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 22.05.2024.**

Bunurile imobile urmarite silit, figureaza inregistrate cu urmatoarele sarcini:

- urmarirea silita imobiliara in baza Somatiei nr. 614/2013, din 13.09.2023 emis de BEJ Mandrila Costel, in favoarea creditorului SC ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L., incuviintat prin Incheierea nr. 85389/19.09.2023.

- intabulare drept de ipoteca, valoare: 340000 ron si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra imobilului si interdictii de instrainare, grevare, inchiriere, demolare, dezmembrare anulare in favoarea SC ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L.

- urmarirea silita imobiliara in baza Somatiei nr. 1690/2019, din 07/11/2017 emisa de BEJ PLACINTA ADINA Maria, in favoarea creditorului Secapital Sarl
- urmarirea silita imobiliara in baza Actului Administrativ nr. adresa notare urmarire silita imobiliara dosar nr. 1904/EP/2015, din 26/11/2019 emis de BEJ EFTENE PETRUT in favoarea creditorului EOS KSI ROMANIA SRL; Act Administrativ nr. incheiere dosar de executae nr. 1904/EP/2015, din 15/09/2015 emis de BEJ EFTENE PETRUT
- urmarire silita imobilara in baza a Inscris sub semnatura privata nr. urmarire silita imobiliara dosar 5270/2016, din 01/0/2020 emis de BEJ PLACINTA ADINA MARIA; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 7183, din 13/09/2016 emis de Judecatoria Galati (DS 18700/233/2016- dosar executare 5270/2016); Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 20/12/2016 emis de Judecatoria Galati (dosar 18700/233/2016), creditor Ultimo Portfolio Investment (Luxemburg) SA
- intabulare drept de ipoteca legala conform Proces-Verbal de sechestrul asupra bunurilor imobile nr. 147894 din 18/07/2022 emis de Primaria Municipiului Galati, Directia Impozite, Taxe si Alte venituri Locale, Serviciul Urmarire si Executare silita, Amenzi, cu anexa;
- drept de ipoteca ca urmare a cesiunii de creante de la Corporate Recovery Management SRL catre APS ALPHA SRO si de la APS ALPHA SRO catre ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA SRL

## • MENTIUNI

- Potrivit documentelor prezente la dosar, respectiv: extras de CF 105436 din data de 19.09.2023 si adresa Primaria Mun. Galati nr. 82932/13.05.2024 se mentioneaza o suprapunere a imobilelor proprietate Mun. Galati si imobilele inscrie in CF 105436 si 105420

## 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, 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 quantumul 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. La acest termen licitatie 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

**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. **614/2013**

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

- La sediul BEJ Mandrila Costel, afisata la data de 04.06.2024, incheindu-se in acest sens proces-verbal deus la dosarul executiional,
- La sediul instantei de executare,
- La locul situarii imobilului incheindu-se in acest sens proces-verbal deus 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 silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti cat si prin intermediul unui ziar de circulatie nationala in conformitate cu art.839 alin.4 NCP.

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**



*[Handwritten signature in blue ink]*