



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galati
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,
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 nr.28/2016cnx290/2018cnx49/2021cnx553/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Nr. 1 din 12.03.2025

Subscrisul *Mandrila S. Costel*, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Galati, investit prin Ordinul Ministrului Justiției 1020/C/2012, CUI RO29999258, cu sediul în **Braila, Bulevardul A.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 titlurilor executorii reprezentat de Sentința civilă nr.803/19.02.2014 definitivă prin neapelare la data de 19.02.2014, pronunțată de către Judecătoria Braila; Sentința civilă nr. 4358/12.07.2018 definitivă prin neapelare la data de 12.07.2018 pronunțată de Judecătoria Braila; Sentința civilă nr.474/10.02.2021 definitivă prin neapelare la data de 30.03.2021 pronunțată de către Judecătoria Braila, Decizia Civilă nr.1596/09.10.2024 ; incuviintate prin Încheierea 05.02.2016 a Judecătoria Braila,; Încheierea nr.6280/2018 a Judecătoria Braila, Încheierea nr 1893/04.05.2021 a Judecătoria Braila, împotriva debitoarei **GHEORGHE RUXANDRA CNP2610813090051**, cu domiciliul în Braila, Aleea Policlinicii nr.6, bl.G10, sc.1, ap.18, ce datorează către creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.845**, cu sediul în Braila, Aleea Policlinicii nr.6, bl.G10, sc.3, parter, o creanță de **10469.83 lei la care se adaugă cheltuielile de executare ce se vor efectua cu prezenta publicație:**

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 9.04.2025 ora 10,00 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel, vânzarea la licitație publică a imobilului **apartament** situat în Braila, Aleea Policlinicii nr.6, bl.G10, sc.1, ap.18, înscris în CF 71139-C1-U27 număr cadastral 71139-C1-U27, în suprafața de 45.49 mp, proprietatea debitoarei **GHEORGHE RUXANDRA CNP2610813090051**, cu domiciliul în Braila, Aleea Policlinicii nr.6, bl.G10, sc.1, ap.18, apartament compus din 4 camere și dependințe împreună cu cota indiviză de 3.02% din terenul în folosință.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 72660 lei echivalent 14752 eur, pret stabilit prin raportul de evaluare întocmit de către expert judiciar membru ANEVAR, Oprisan Gabriela și de pe la dosarul de executare la data de 14.03.2023. Valoarea nu conține TVA

Pretul de începere al licitației conform raportului de evaluare este în suma de 72660 lei echivalent 14752 eur reprezentând 100% din pretul stabilit prin raport evaluare întocmit la data de 14.03.2023 .

Bunul imobil urmarit silit, figurează înregistrat cu următoarele sarcini:

- urmarire silita imobiliara în dosar nr. **28/2016 cnx290/2018cnx49/2021cnx553/2024**, emisa de BEJ Mandrila Costel, în favoarea creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.845**

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. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. 4 Cod procedura civilă.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute la art. 1654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin.2 Cod procedura civilă.

5. Potrivit dispozițiilor art.844 alin.1 NCPD cu modificările și completările ulterioare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc 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, 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 licitatia 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 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. **28/2016 cnx290/2018cnx49/2021cnx553/2024**

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

- La sediul BEJ Mandrila Costel, afisata la data de 12.03.2025, 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.

