



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
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 nr.100/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Nr. 2 din 06.10.2026

Subscrisul **Mandrila S. Costel**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Galați, investit prin Ordinul Ministrului Justiției 1020/C/2012, CUI RO29999258, cu sediul în **Braila, Bulevardul Al.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.3/FCV/14.01.2025 a Tribunalului Braila și Decizia civilă nr.75/A/27.05.2026 a Curții de Apel Galați, împotriva **debitoarei STOIAN VARVARA**, cu domiciliul în **Braila, Bdul. Dorobanților nr. 54, bl. A38, sc.2, parter, ap.28**, ce datorează către creditoarea **DINCA GABRIELA** cu domiciliul în **Canada, Toronto, 210/35 Shoreham Dr. M3 N1S5, ON**, și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la sediul **Cabinet Avocat Galan Emil Daniel -Braila, str.Mioritei, nr.69.**, o creanță de **46000 EUR** la cursul BNR din data plății, precum și dobânda legală calculată la această sumă, de la data introducerii acțiunii **15.11.2024**, până la data plății efective, **10678 lei** cu titlu de cheltuieli judecătorești, **5000 lei** cu titlu de cheltuieli judecătorești la care se adaugă suma de **15587.3 lei** cheltuielile de executare efectuate până la momentul prezentei publicații:

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **22.10.2026. ora 10:00** va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel, vânzarea la licitație publică a imobilului **apartament compus din 3 camere decomandate** situat în **Braila, Bdul. Dorobanților nr. 54, bl. A38, sc.2, parter, ap.28**, înscris în CF 72388-C1-U6 număr cadastral 72388-C1-U6, în suprafața de 76.50 mp S utilă (real măsurată) și 73.89mp (conform act), balcon de 8.28 mp, și cota indiviză de 2.16 mp, proprietatea **debitoarei STOIAN VARVARA**, cu domiciliul în **Braila, Bdul. Dorobanților nr. 54, bl. A38, sc.2, parter, ap.28**.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 472.500 lei echivalent 90.000 eur, pret stabilit prin raportul de evaluare întocmit de către expert tehnic judiciar specialitatea construcții civile, industriale și agricole aflat în evidența Biroului Local pentru Expertiză Braila IANURIS IONEL și de la dosarul de executare la data de 28.08.2026. Valoarea nu conține TVA

Pretul de începere la licitație conform raportului de evaluare este în suma de 354375 lei echivalent 67500 eur reprezentând 75% din pretul stabilit prin raport evaluare întocmit la data de 28.08.2026.

Bunul imobil urmărit silit, figurează înregistrat cu următoarele sarcini:

- urmarire silita imobiliara in dosar nr. **100/2026**, emisa de BEJ Mandrila Costel, in favoarea creditoarei **DINCA GABRIELA**.

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 interpose, 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 dispozitiile 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, se va stabili o noua licitatie in conditiile art. 846 alin 8 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. **100/2026**

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

- La sediul BEJ Mandrila Costel, afisata la data de 06.10.2026, 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 silita 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**

