



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO97 OTPV 2500 0061 9299 RO02 OTP BANK - BRAILA
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 857/EP/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 20.02.2024

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul în Braila, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de credit bancar pentru persoane fizice nr.11386 din data de 31.10.2007 emis de Banca Comerciala Romana S.A., modificat și completat prin Act adițional din data 25.11.2015, Act adițional din data de 24.07.2019 și prin Act adițional nr 1. din data de 17.11.2015; Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr.1934 din data de 17.11.2015 de către BIN "SAVA MARIUS DUMITREL"; Contract de ipoteca nr.11386 din data de 05.11.2007 autenticat sub nr.10508 din data de 05.11.2007 și a încheierii nr. 857/EP/2023 din 23.11.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor **LUPASCU Leonard Dumitru** (imprumutat, garant ipotecar) cu domiciliul în Galați - 800071, Str. Petru Rares nr. 12, bl. B7, sc. 6, et. 2, ap. 55, Judetul Galați și cu domiciliul în Sat Vasile Alecsandri - 807053, Comuna Branistea, Judetul Galați și cu domiciliul în Galați, Cartier Mazepa 2, Zona 7, poz. 1, Judetul Galați și cu domiciliul în Galați, B-dul Brailei nr. 58, bl. BR2, sc. 3, et. 2, ap. 92, Judetul Galați, **LUPASCU Radu Petru** (coplatitor/garant ipotecar) cu domiciliul în Galați, Str. Brailei nr. 58-60, bl. R2, sc. 3, ap. 92, Judetul Galați și **LUPASCU Silvia** (coplatitor/garant ipotecar) cu domiciliul în Galați, Str. Brailei nr. 58-60, bl. R2, sc. 2, parter, ap. 92, Judetul Galați, la plata sumei de 52.333,03 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 11.910,71 Lei, suma compusă din 52.333,03 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Compusă din 50.195,61 eur (la cursul BNR din ziua plății) debit principal restant, 2.114,32 eur (la cursul BNR din ziua plății) dobanzi restante, 23,10 eur (la cursul BNR din ziua plății) comisioane restante și 11.910,71 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în București - 060071, Sos. Orhideelor nr. 15D, et. 2, Cladirea The Bridge 1, Sector 6 și cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, CLADIREA C3, Sector 2 prin A.v Liliana Preda conform imputernicirii anexate, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 14.03.2024 ora 11:00 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Galați - 800071, Cartier Mazepa I, Str. Petru Rares, nr. 12, bl. B7, sc. 6, et. 2, ap. 55, Judetul Galați**, imobil înscris în **C.F. nr. 101212-C1-U12**, localitatea Galați, nr. cadastral 101212-C1-U12, apartament cu 3 camere și dependințe în suprafața de 61,87 m.p. și suprafața balcon 3,18 m.p.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 406.547,00 Lei și a fost stabilit de expert Appraisal & Valution S.A. (NAI Romania), cu sediul în Str. Nicolae G. Caramfil 87, București 014142, sect. 1.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 406.547,00 Lei, pret la care se poate adăuga TVA, după caz.

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. 842 alin. (1) C.proc.civ.

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. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO27 OTPV 2500 0061 9299 RO01, deschis la OTP BANK, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO97 OTPV 2500 0061 9299 RO02 OTP BANK - BRAILA
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

garanție de participare de 40.655,00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / La cererea creditorului, prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

12. Punem în vedere părților și participanților că accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată și că au obligația de a respecta măsurile dispuse de autorități pentru prevenirea răspândirii infecțiilor respiratorii cauzate de virusul COVID-19 și în incinta sediului executorului judecătoresc.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 13 (treisprezece,) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 857/EP/2023;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 20.02.2024;
- 3)** - la sediul instanței de executare;
- 4)** - la locul situării imobilului urmarit;
- 5)** - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
- 6)** - publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor;
- Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:
7) - creditorul **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în București - 060071, Sos. Orhideelor nr. 15D, et. 2, Clădirea The Bridge 1, Sector 6 și cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, CLADIREA C3, Sector 2 prin A.v Liliانا Preda conform imputernicirii anexate;
- 8)** - debitorul **LUPASCU Leonard Dumitru** (împrumutat, garant ipotecar) cu domiciliul în Galați - 800071, Str. Petru Rares nr. 12, bl. B7, sc. 6, et. 2, ap. 55, Judetul Galați;
- 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT