



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. 827/EP/2021

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4**

Emisa azi 06.03.2024

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul in Braila, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a titlului executoriu Contract de credit nr. R44002016019524/14.12.2016 asa cum a fost modificat si completat prin Actul aditional nr. 1/04.08.2017, Actul aditional nr. 2/31.07.2018, Actul aditional nr. 3/13.12.2018, Actul aditional nr. 4/18.12.2019; Contract de credit nr. R44002016019523/14.12.2016, Actul aditional nr. 1/29.09.2017, Actul aditional nr. 2/31.07.2018, Actul aditional nr. 3/13.12.2018, Actul aditional nr. 4/13.12.2019; Contractul de fidejusiune nr. R4400201601952326617/14.12.2016; Contract de ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare nr. R4400201601952326619/14.12.2016; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 4057/14.12.2016 de catre SPN" Druga Gheorghe si Dragomir Maria Daniela" și a incheierii nr. 827/EP/2021 din 03.12.2021, prin care se dispune obligarea debitorilor **CERTKOOP L & F.S.R.L.** (codebitor) – in insolventa -, **TUTOI Maria** (garant fidejuser/garant ipotecar) cu domiciliul in Focsani, Str. Alecu Russo nr. 10, Judetul Vrancea si **TUTOI Neculai** (garant fidejuser/garant ipotecar) cu domiciliul in Focsani, Str. Alecu Russo nr. 10, Judetul Vrancea si cu domiciliul in Focsani - 620088, Str. Cotesti nr. 44, Judetul Vrancea, la plata sumei de 2.971.865,65 Lei compusa din 2.968.899,97 Lei reprezentand credit restant, dobanda restanta, comision restant si alte cheltuieli restante conform Contractului de credit nr. R44002016019524/14.12.2016 si conform Contractului de credit nr. R44002016019523/14.12.2016 conform cerere creditor din data de 02.02.2024 si 2.965,95 Lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei **OTP BANK ROMANIA SA** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 08.04.2024 ora 10:00** va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Focsani, str. Cotesti nr. 44, Judetul Vrancea**, imobil in scris in C.F. nr. 51215 (nr. CF vechi 1372), localitatea Focsani, nr. cadastral 553N - pentru teren; 553N-C1 si 553N-C2 - pentru constructii, teren intravilan in suprafata de 443 mp, avand categoria de folosinta "curti-constructii", impreuna cu constructiile existente pe acesta: C1- casa, si C2-magazie.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 649.174,00 Lei și a fost stabilit de expert expert tehnic judiciar CHIRIAC RALUCA CRISTINA, in cauza care a facut obiectul dosarului instantei nr. 2105/231/2022 (Sentintei Civile nr. 9917 dindata de 23.11.2023 pronuntata de Judecatoria Focsani in dosar nr. 2105/231/2022).

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 486.880,50 Lei reprezentand 75 % din pretul stabilit prin raportul de evaluare intocmit in cauza care a facut obiectul dosarului instantei nr. 2105/231/2022 (Sentintei Civile nr. 9917 dindata de 23.11.2023 pronuntata de Judecatoria Focsani in dosar nr. 2105/231/2022), pret la care se poate adauga TVA, dupa caz.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.

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



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

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

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

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **in 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 **garanție de participare de 48.688,00 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 prevazute 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 prevazută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevazute 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 preempțiune 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 LICITAȚIE)** / 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 LICITAȚIE)** / 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 LICITAȚIE)**

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 9 (nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 827/EP/2021;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 06.03.2024;

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;



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

Braila - 810218, B-dul Independentei 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

**6)** - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor;

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:

**7)** - creditoarea **OTP BANK ROMANIA SA** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1;

**8)** - debitorii **CERTKOOP L & F.S.R.L.** (codebitor) – in insolventa -, **TUTOI Maria** (garant fidejutor/garant ipotecar) cu domiciliul in Focsani, Str. Alecu Russo nr. 10, Judetul Vrancea si **TUTOI Neculai** (garant fidejutor/garant ipotecar) cu domiciliul in Focsani, Str. Alecu Russo nr. 10, Judetul Vrancea si cu domiciliul in Focsani - 620088, Str. Cotesti nr. 44, Judetul Vrancea;

**9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc  
EFTENE PETRUT