



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

Dosar de executare nr. 628/EP/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3

Emisa azi 13.03.2024

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul in Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a titlului executoriu Contract de credit ipotecar nr. DOM.18.000068 din data de 23.05.2008 emis de Domenia Credit IFN S.A., modificat si completat prin Actul Aditional nr. 1/29.11.2010, Actul Aditional din 11.11.2013, Actul Aditional din 14.02.2014 si Contractul de ipoteca nr. DOM.18.000068 autentificat sub nr. 754 din data de 23.05.2008 de catre Biroul Notarului Public Ghimis Mihaela Beatrice și a incheierii nr. 628/EP/2023 din 12.09.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor **IFTIME Tinuta - Valerica** (debitor, debitor ipotecar) cu domiciliul in Galați - 800651, B-dul Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. 5, ap. 63, Judetul Galați si **IFTIME Marian - Cornel** (debitor, debitor ipotecar) cu domiciliul in Galați - 800651, B-dul Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. 5, ap. 63, Judetul Galați si cu domiciliul in Galați, B-dul Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. MANSARDA, ap. 38F, Cartier Micro 21, Judetul Galați, la plata sumei de 45.768,93 USD (la cursul BNR din ziua platii) si 11.142,19 Lei, suma compusa din 45.846,04 USD (la cursul BNR din ziua platii) compusa din 43.596,66 USD (la cursul BNR din ziua platii) debit principal restant si 2.249,38 USD (la cursul BNR din ziua platii) dobanzi restante si 11.142,19 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **GARANTI BANK S.A.** in calitate de succesori legali ai Domenia Credit IFN S.A. ca urmare a fuziunii prin absorbtie a Domenia Credit IFN S.A., societate absorbita de catre GARANTI BANK S.A. - societate absorbanta, , prin dizolvarea fara lichidare a societatii absorbite si transmiterea patrimoniului catre societatea absorbanta cu sediul in Bucuresti - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, et. 5-6, Business centre Novo Park 3 Cladirea F, Sector 2, si cu sediul procesual ales in Bucuresti, sector 2, bd. Dimitrie Pompei, nr. 10A, Cladirea C3, etaj 7, Connect Bussines Park, reprezentata prin avocat Liliana Preda, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 15.04.2024 ora 12:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Galați - 800651, Cartier Micro 21, Str. Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. mansarda, ap. 38F, Judetul Galați**, imobil inregistrat in C.F. nr. 104898-C1-U42 (nr. CF vechi: 55915), localitatea Galați, nr. cadastral 104898-C1-42 (nr. cadastral vechi 627-C2-U38F), apartament compus din doua camere si dependinte, in suprafata utila de 45,52 m.p. si suprafata balcon 4,05 m.p.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 199.012,00 Lei și a fost stabilit de expert Appraisal & Valuation S.A. (NAI Romania), cu sediul in Str. Nicolae G. Caramfil 87, București 014142, sect. 1, .

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 149.259,00 Lei reprezentand 75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare, 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.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.



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

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

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **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**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 14.926,00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

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) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inscris 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / La cererea creditorului, prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

12. Punem în vedere părților și participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată și ca 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 intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 9 (noua,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 628/EP/2023;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 13.03.2024;

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galati
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

7) - creditoarea **GARANTI BANK S.A.** in calitate de succesori legal al Domenia Credit IFN S.A. ca urmare a fuziunii prin absorbție a Domenia Credit IFN S.A., societate absorbită de către GARANTI BANK S.A. - societate absorbantă, prin dizolvarea fără lichidare a societății absorbite și transmiterea patrimoniului către societatea absorbantă cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, et. 5-6, Business centre Novo Park 3 Cladirea F, Sector 2, și cu sediul procesual ales în București, sector 2, bd. Dimitrie Pompei, nr. 10A, Cladirea C3, etaj 7, Connect Business Park, reprezentată prin avocat Liliana Preda;

8) - debitorii **IFTIME Tinuta - Valerica** (debitor, debitor ipotecar) cu domiciliul în Galati - 800651, B-dul Galati nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. 5, ap. 63, Judetul Galati și **IFTIME Marian - Cornel** (debitor, debitor ipotecar) cu domiciliul în Galati - 800651, B-dul Galati nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. 5, ap. 63, Judetul Galati și cu domiciliul în Galati, B-dul Galati nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. MANSARDA, ap. 38F, Cartier Micro 21, Judetul Galati;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT