



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, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 241/EP/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4

Emisa azi 09.01.2025

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 nr. 26310 din data de 13.10.2017 emis de AGRICOVER CREDIT IFN S.A. modificat și completat prin Act Adicional nr. 1/30.09.2018, Act Adicional nr. 2/31.08.2019, Act Adicional nr. 3/31.08.202, Act Adicional nr. 4/31.08.2021; Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 4764 din data de 13.10.2017 de către SPN "Ralea & Ralea"; Încheierea de cheltuieli din data de 29.03.2024 de Executor Judecătoresc Giurgea Lenuta în dosar nr. 187/2024, Încheierea de cheltuieli din data de 30.10.2024 de Executor Judecătoresc Giurgea Lenuta în dosar nr. 187/2024 și a încheierii nr. 241/EP/2024 din 15.03.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor **P.F.A. TUDOR L. MIHAI** (imprumutat) cu sediul în Sat Smulti - 807280, nr. 187, Comuna Smulti, Județul Galați, **TUDOR Mihai** (garant) cu domiciliul în Galați - 800634, B-dul Dunarea nr. 16, bl. D6, sc. 3, et. 4, ap. 55, Județul Galați și **IANCU Vasile** (garant) cu domiciliul în Smulti - 807280, Str. Oltului nr. 11, Județul Galați, la plata sumei de 135.265,85 Lei, suma compusă din 121.403,92 Lei compusă din 113.506,81 Lei compusă din principal, dobândă, comision de gestiune și penalități și 7,897.11 Lei reprezentând cheltuieli de executare ds. nr. 187/2024 și 13,861.93 Lei cheltuieli de executare silite, în favoarea creditorilor **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC GIURGEA LENUTA** cu sediul în Galați - 800350, B-dul George Cosbuc nr. 31, bl. M3, parter, ap. 3, Județul Galați și **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Voluntari - 077190, Str. Pipera nr. 1B, bl. CLADIREA DE BIROURI CUBIC CENTER, et. 6, Județul Ilfov reprezentată prin Cristian Oarga, în calitate de consilier juridic, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

In data 10.02.2025 ora 12:30 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Smulti - 807280, T1, P 1/20, Județul Galați**, imobil înscris în C.F. nr. **104493** (înscris în CF nr. 101311), localitatea Smulti, nr. cadastral 104493, teren arabil extravilan în suprafața de 20.000 m.p.; neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 101311; se înființează cartea funciara a imobilului 104493 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se regăsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4259; imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din legea nr. 17/2014; imobilul face parte din patrimoniul de afectatiune al TUDOR MIHAI PERSOANA FIZICA AUTORIZATA.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 99.530,00 Lei și a fost stabilit de expert RADU ȘTEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimație nr. 18568.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 74.647,50 Lei reprezentând 75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare, 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 interpuse, 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. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru



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, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

vânzare, o **garanție de participare de 7,465.00 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 intervenienți; 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 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12 (douasprezece) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 241/EP/2024;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 09.01.2025;
- 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)** - creditorii **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC GIURGEA LENUTA** cu sediul în Galați - 800350, B-dul George Cosbuc nr. 31, bl. M3, parter, ap. 3, Județul Galați și **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Voluntari - 077190, Str. Pipera nr. 1B, bl. CLADIREA DE BIROURI CUBIC CENTER, et. 6, Județul Ilfov reprezentată prin Cristian Oarga, în calitate de consilier juridic;
- 8)** - debitorii **P.F.A. TUDOR L. MIHAI** (imprumutat) cu sediul în Sat Smulti - 807280, nr. 187, Comuna Smulti, Județul Galați, **TUDOR Mihai** (garant) cu domiciliul în Galați - 800634, B-dul Dunarea nr. 16, bl. D6, sc. 3, et. 4, ap. 55, Județul Galați și **IANCU Vasile** (garant) cu domiciliul în Smulti - 807280, Str. Oltului nr. 11, Județul Galați;
- 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT