



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: 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. 167/EP/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 17.01.2025

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 Bilet la ordin, seria OTPV3AA nr.1410267, la ordinul lui AGRICOVER DISTRIBUTION SA, emis la data de 31.08.2022 de Societatea AJINSTOAGRO SRL, in suma de 123.145,10 lei, scadent la data de 12.01.2024 si avalizat de dl.Stoian Ionut Alexandru și a incheierii nr. 167/EP/2024 din 09.02.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor **AJINSTOAGRO S.R.L.** (debitor) cu sediul in Sat Vamesu - 817146, Str. Nisipari nr. 4, Comuna Silistea, Judetul Braila si **STOIAN Ionut Alexandru** (debitor - avalist) cu domiciliul in Braila - 810011, B-dul Independentei nr. 10, bl. B2, sc. 1, et. 3, ap. 23, Judetul Braila si cu domiciliul in Braila, Str. G-Ral Gheorghe Avramescu nr. 3B, Judetul Braila, la plata sumei de 134.954,61 Lei, suma compusa din 123,145.10 Lei obligatii de plata conform contract si 11,809.51 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **AGRICOVER DISTRIBUTION S.A.**, cu sediul in Voluntari - 077190, Bld. Pipera nr. 1B, et. 8, Cladirea de Birouri Cubic Center, Judetul Ilfov prin reprezentant domnul Andrei Nicolae-Madalin-Sef Departament Recuperare Juridica, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 10.02.2025 ora 15:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Silistea - 817140, TARLA 50/1 PARCELA 17, Judetul Braila**, imobil inscris in **C.F. nr. 79336**, localitatea Silistea, nr. cadastral 79336, teren arabil extravilan in suprafata de 21.000 m.p., neimprejmuit, imobil inscris in Cf sporadic 71570; se infiinteaza cartea funciara a imobilului 79336 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 3899.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 83.560,00 Lei și a fost stabilit de expert RADU STEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimație nr. 18568.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 83,560.00 Lei, 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.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpusse, 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. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la OTP BANK ROMANIA SA, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 8,356.00 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.



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

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-parte; 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-parte 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 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 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 9 (nouă) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 167/EP/2024;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 17.01.2025;
- 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 instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:
- 7) - creditoarea **AGRICOVER DISTRIBUTION S.A.**, cu sediul în Voluntari - 077190, Bld. Pipera nr. 1B, et. 8, Clădirea de Birouri Cubic Center, Județul Ilfov prin reprezentant domnul Andrei Nicolae-Madalin-Sef Departament Recuperare Juridică;
- 8) - debitorii **AJINSTOAGRO S.R.L.** (debitor) cu sediul în Sat Vamesu - 817146, Str. Nisipari nr. 4, Comuna Silistea, Județul Braila și **STOIAN Ionut Alexandru** (debitor - avalist) cu domiciliul în Braila - 810011, B-dul Independenței nr. 10, bl. B2, sc. 1, et. 3, ap. 23, Județul Braila și cu domiciliul în Braila, Str. G-Ral Gheorghe Avramescu nr. 3B, Județul Braila;
- 9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT