



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

Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, C.I.F. RO29912609

Tel. Mobil:0753.188.287, Fax. /Tel:0239 613 130

E-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro, Website: www.executor-braila.ro

Dosar executare nr. 1114/EP/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**

întocmită în data de 23.01.2025

Noi, B.E.J. Eftene Petruț, cu sediul în Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, prin Executor judecătoresc, Eftene Petruț,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 11.02.2025, orele 13:00, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea LUPASCU Emil, cu domiciliul în Municipiul Galați, str. Furnalistilor, nr. 6, bl. J4, sc. 1, et. 8, ap. 71, județul Galați, cotă 1/1 apartament cu 1 camere, cu dependinte (bucatarie 4,50 m.p., baie 3,18 m.p., hol 4,11 m.p., camera 0,50 m.p., balcon 2,88 m.p.) în suprafața utilă de 28,31 m.p., împreună cu cota indiviză de 0,57% din terenul pe care este edificat imobilul, situat în Galați, str. Furnalistilor (Cartier Micro 20), nr. 6, bl. J4, sc. 1, et. 8, ap. 71, Galați, în suprafață de , având număr cadastral/topografic 342/1;71, înscris în cartea funciară numărul 100280-C1-U26 a localității Galați, Galați, descris prin procesul verbal de situație din data de 12.12.2024: apartament compus din 1 camera și dependinte, SU - 28.31 m.p., S balcon 2.88 mp, la cererea creditorului ipotecar **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. ORHIDEELOR, NR.15D, CLĂDIRIA THE BRIDGE 1, ET.2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit ipotecar pentru persoane fizice nr. 20150012741 din data de 17.02.2016 modificat și completat prin Act Adicional nr. 1 din data de 02.03.2016, Contract de garantare pentru achiziția unei locuințe sau a unei locuințe nr. PC8\_R2016\_181484 din data de 08.02.2016** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **intabulare, drept de IPOTECA LEGALA** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 95000,00 Lei, notată sub numărul 15270 la data de 26.02.2016
2. **intabulare, drept de IPOTECA LEGALA** în favoarea lui - având valoarea de 95000,00 Lei, notată sub numărul 15270 la data de 26.02.2016
3. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui - având valoarea de 4661.79 Lei, notată sub numărul 83583 la data de 23.08.2024
4. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui - având valoarea de 57845.19, notată sub numărul 122635 la data de 18.11.2024
5. **IPOTECA LEGALA pentru 50% din creditul acordat** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 95000 RON, notată sub numărul 15270 la data de 26.02.2016
6. **IPOTECA LEGALA pentru 50% din creditul acordat** în favoarea lui - având valoarea de 95000 RON, notată sub numărul 15270 la data de 26.02.2016
7. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui - având valoarea de 4661.79, notată sub numărul 83583 la data de 23.08.2024
8. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui - având valoarea de 57845.19, notată sub numărul 122635 la data de 18.11.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 156.187,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (156.187,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. /03.01.2025 realizat de expertul CONS INVEST SRL, număr legitimație 11631. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Galați, la sediul Primăriei Galați și la locul unde se află imobilul. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

**CONDITII PRIVIND LICITAȚIA:**

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. 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. Debitorul nu poate 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. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 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 judecatoresc, 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 garanției 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 garanția 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 preemtiune, 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 garanției, 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 judecatoresc, 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 preemtiune care nu a participat la licitatie 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 licitatiei 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).**

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Eftene Petruț și afișată la locul licitației situat în Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, astăzi 23.01.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului ipotecar **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**
2. **LUPASCU Emil**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Galați

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Eftene Petruț
2. sediul Judecătoria Galați
3. sediul Primăriei Galați

4. locul situării bunului imobil, respectiv Galați, str. Furnalistilor (Cartier Micro 20), nr. 6, bl. J4, sc. 1, et. 8, ap. 71, , Galați

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Eftene Petruț