



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galati
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. 1206/EP/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 11.03.2025

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 09.04.2025, orele 10:30, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea BERCARU VIORICA, cu domiciliul în Comuna Negrilești, Str. Principala, nr. 53, județul Vrancea, cotă 1/1 BERCARU Silviu Eduart, cu domiciliul în Municipiul Focșani, str. Razboieni, nr. 7, ap. 2, județul Vrancea, cotă 1-1 teren în suprafața de 267 m.p., împrejmuit + construcțiile C1: locuința P+1E, în suprafața construită la sol de 93 m.p. și suprafața desfasurată 186 m.p., edificată în anul 2010 și C2 - anexa edificată în anul 2007, în suprafața construită la sol de 83 m.p. și suprafața desfasurată 83 m.p., situat în Negrilești, str. Principala, nr. 1, Vrancea, în suprafață de 267 m.p., având număr cadastral/topografic 51242 - ptr. teren și 51242-C1, 51242-C2 - ptr. construcții, înscris în cartea funciară numărul 51242 a localității Negrilești, Vrancea, descris prin procesul verbal de situație din data de 05.02.2025: teren în suprafața de 267 m.p., având categoria de folosință curți-construcții, amplasat în tarla 143, parcela 6031, construcție C1-locuința P+1E, edificată în anul 2010, compusă la parter, din 3 camere și dependințe, iar la etaj, din două camere și dependințe, având o suprafață construită la sol de 93 m.p. și o suprafață construită desfasurată de 186 m.p. și construcția C2 - anexa, edificată în anul 2007, având o suprafață construită la sol de 83 m.p. și o suprafață construită desfasurată de 83 m.p., 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 pentru investiții imobiliare nr. 20232712747 din data de 03.08.2023, Duplicat Contract de ipoteca imobiliară pentru acordarea creditului ipotecar autenticat sub nr. 1108 din data de 07.08.2023 de către B.I.N. Corina Nicolae** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Act Notarial nr. 1108, din 08.08.2023 emis de NP Nicolae Corina** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 260000 Lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, notată sub numărul 81300 la data de 07.08.2023
- 2. urmarire silita imobiliară** în favoarea lui B.E.J. Eftene Petruț - având valoarea de 135551,88 Lei, notată sub numărul 130354 la data de 13.11.2024
- 3. urmarire silita imobiliară** în favoarea lui B.E.J. Eftene Petruț - având valoarea de 254379.48, notată sub numărul 145436 la data de 23.12.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 346.427,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (346.427,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. /27.02.2025 realizat de expertul CONS INVEST SRL. 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 Focșani, la sediul Primăriei Negrilești 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:

- 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.
- 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 procura specială autentică, 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 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 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 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 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 inregistrat 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 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 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).**

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 11.03.2025, 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. debitorilor **BERCARU VIORICA BERCARU Silviu Eduart**

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 Focșani
3. sediul Primăriei Negrilești
4. locul situării bunului imobil, respectiv Negrilești, str. Principala, nr. 1, Vrancea
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Eftene Petruț