



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. 987/EP/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 04.03.2025

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul în Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de credit pentru nevoi personale nr. 199289 din data de 18.02.2020 emis de Banca Comerciala Romana S.A.; Contract de ipoteca asupra conturilor bancare nr. 199289A din data de 18.02.2020; Contract de credit de tip "linie de credit" nr. 199310 din data de 18.02.2020 emis de Banca Comerciala Romana S.A. în copie legalizată conform Încheierii de legalizare copie nr. 292/13.09.2024 emisă de SPN Marincas Eugen și Teodosiu Ana modificat și completat prin Act Adicional nr. 243297 din data de 25.03.2021 în copie legalizată conform Încheierii de legalizare copie nr. 291/13.09.2024 emisă de SPN Marincas Eugen și Teodosiu Ana; Contract de de ipoteca asupra conturilor bancare nr. 199310/A din data de 18.02.2020 în copie legalizată conform Încheierii de legalizare copie nr. 290/13.09.2024 emisă de SPN Marincas Eugen și Teodosiu Ana modificat și completat prin Act Adicional nr. 243297/A din data de 25.03.2021 în copie legalizată conform Încheierii de legalizare copie nr. 289/13.09.2024 emisă de SPN Marincas Eugen și Teodosiu Ana și a încheierii nr. 987/EP/2024 din 05.12.2024, prin care se dispune obligarea debitorului **CORBEANU Ion** (garant fideiutor) cu domiciliul în București - 032881, Str. Valsanesti nr. 1, bl. P+4, sc. 1, ap. 12, Sector 3, la plata sumei de 345.902,46 Lei, suma compusă din 333.452,63 Lei compusă din 212.499,96 Lei debit principal restant și 120.952,67 Lei dobândă și 12.449,83 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. - Departamentul Colectare Dificila** cu sediul în București - 060071, Sos. Orhideelor nr. 15D, et. 2, Cladirea The Bridge 1, Sector 6, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 09.04.2025 ora 11:00 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Smardan - 807275, T24, P25, LOT2, Judetul Galați**, imobil înscris în C.F. nr. 106561, localitatea Smardan, nr. cadastral 106561, teren arabil extravilan în suprafața de 9.100 m.p., neîmprejmuit; se înființează cartea funciara a imobilului 106561 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice; imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2069; se notează propunere de dezlipire a imobilului în baza documentației cadastrale nr. 49000 recepționată la data de 14.07.2020.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 36.300,00 Lei și a fost stabilit de expert RADU ȘTEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimație nr. 18568.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 36.300,00 Lei, 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 mandatar, mandatarul 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 cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 vânzare, o **garanție de participare de 3.630.00 Lei reprezentând 10% din**



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

prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit 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 adjudecarea 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 8 (opt,) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 987/EP/2024;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 04.03.2025
- 3)** - la sediul instanței de executare;
- 4)** - la locul situării imobilului urmărit;
- 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)** - creditorul **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. - Departamentul Colectare Dificila** cu sediul în București - 060071, Sos. Orhideelor nr. 15D, et. 2, Clădirea The Bridge 1, Sector 6;
- 8)** - debitorul **CORBEANU Ion** (garant fideiutor) cu domiciliul în București - 032881, Str. Valsanesti nr. 1, bl. P+4, sc. 1, ap. 12, Sector 3;
- 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT