



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. 607/EP/2016

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 05.04.2025

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 Contract de credit nr. RFI38145342864/09.07.2008; act aditional din data de 28.02.2012; contract de ipoteca autentificat sub nr. 6562/09.07.2008 și a incheierii nr. 607/EP/2016 din 29.03.2016, prin care se dispune obligarea debitorilor **TOBA Fanel Florin** (debitor, garant ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810464, Aleea Stiintei nr. 1, bl. 42, sc. 2, et. 3, ap. 34, Judetul Braila si **BUNEA (fosta TOBA) Aura** (codebitor, garant ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810451, Str. Sebesului nr. 51, bl. C, sc. 2, et. 2, ap. 31, Judetul Braila, la plata sumei de **194.288,77 Lei**, suma compusa din 184.504,73 Lei compusa din 119.974,01 Lei principal, 12.769,25 Lei dobanda restanta, 51.761,47 Lei dobanda penalizatoare, care se va actualiza conform titlului executoriu, dupa caz si 9.784,04 Lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 014476, Calea Floreasca nr. 246D, Cladirea de birouri FCC, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 07.05.2025 ora 12:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Braila - 810464, Cartier Viziru I, Aleea Stiintei nr. 1, bl. 42, sc. 2, et. 3, ap. 34, Judetul Braila (in acte Aleea Stiintei nr. 7)**, imobil inscris in C.F. nr. 72058-C1-U29, localitatea Braila, nr. cadastral 331/34, doua camere si dependinte, cu o suprafata utila de 38.12 mp, impreuna cu dreptul de coproprietate indiviza asupra partilor si dependintelor care, prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna, fortata si perpetua a tuturor coproprietarilor din imobilul bloc, precum si dreptul de folosinta asupra terenului in suprafata indiviza de 13.01 mp din terenul pe care este construit blocul.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 19.600,00 Eur și a fost stabilit de expert SC ROMCONTROL SA, Agentia Braila B-dul Dorobantilor 45, bl. B12, sc. 3, ap. 30, parter prin ing. Vlad Gigi Daniel Evaluator Autorizat Membru Titular Uniunea Nationala a Evaluatorilor din Romania, Legitimatie si stampila nr. 17139, Specializare EPI, valabil.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 19.600,00 EUR (la cursul BNR din data platii), 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 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 1.960,00 eur (la cursul BNR din data platii) reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării,



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

respectiv recipisa bancara/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de inregistrare fiscală.

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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferența, conform dispozițiilor 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, înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 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, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in 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 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 prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul 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 prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / La cererea creditorului, prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera 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 ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 9 (noua,) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 607/EP/2016;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 05.04.2025;
- 3)** - la sediul instanței de executare;
- 4)** - la locul situării imobilului urmarit;
- 5)** - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- 6)** - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor;
- Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:
- 7)** - creditoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 014476, Calea Floreasca nr. 246D, Clădirea de birouri FCC, Sector 1;
- 8)** - debitorii **TOBA Fanel Florin** (debitor, garant ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810464, Aleea Stiintei nr. 1, bl. 42, sc. 2, et. 3, ap. 34, Județul Braila și **BUNEA (fosta TOBA) Aura** (codebitor, garant ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810451, Str. Sebesului nr. 51, bl. C, sc. 2, et. 2, ap. 31, Județul Braila;
- 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT