



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. 6/EP/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 30.04.2025

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 21.05.2025, orele 10:00, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea PRODAN Stefan, cu domiciliul în Comuna Corni, Sat Maciseni,, județul Galați, cotă 1/1 teren extravilan în suprafața de 11.541 m.p., neîmprejmuit, situat în Corni, T51/1, P19, Galați, în suprafață de 11.541 m.p., având număr cadastral/topografic 104286, înscris în cartea funciară numărul 104286 a localității Corni, Galați, descris prin procesul verbal de situație din data de 25.02.2025: teren arabil extravilan în suprafața de 11.541 m.p. înscris în CF nr. 104286, nr. cadastral 104286, la cererea creditorului ipotecar **LIBRA INTERNET BANK SA**, cu sediul în Municipiul București, CAL. VITAN, NR.6-6A,, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit nr. 131548 din data de 16.12.2022 modificat și completat Act Adicional nr. 01/07.04.2023, Contract de fideiusiune nr. 131550 din data de 16.12.2022 modificat și completat prin Act Adicional nr. 01/07.04.2023, Contract de fideiusiune nr. 131551 din data de 16.12.2022 modificat și completat prin Act Adicional nr. 01/07.04.2023, Contract de fideiusiune nr. 131552 din data de 16.12.2022 modificat și completat prin Act Adicional nr. 01/07.04.2023, Contract de fideiusiune nr. 139252 din data de 24.04.2023, Contract de fideiusiune nr. 139254 din data de 24.04.2023, Contract de fideiusiune nr. 139256 din data de 24.04.2023, Contract de fideiusiune nr. 139255 din data de 24.04.2023, Contract de credit nr. 149927 din data de 21.09.2023 împreună cu Anexa 2, Contract de ipoteca mobiliara nr. 149948 din data de 21.09.2023 împreună cu Anexa 2, Contract de fideiusiune nr. 149949 din data de 21.09.2023, Contract de fideiusiune nr. 149950 din data de 21.09.2023 împreună cu Anexa 2, Contract de fideiusiune nr. 149951 din data de 21.09.2023 împreună cu Anexa 2, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1952 din data de 21.09.2023 de către SPN Ostache și Capatan și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **IPOTECA** în favoarea lui LIBRA INTERNET BANK SA - având valoarea de 500.000 lei, notată sub numărul 14501 la data de 10.02.2021
2. **IPOTECA** în favoarea lui LIBRA INTERNET BANK SA - având valoarea de 450.000 lei, notată sub numărul 86832 la data de 22.09.2023
3. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BEJ MUNTEANU PARASCHIVA LAURA - având valoarea de 118.867,31 lei, notată sub numărul 122088 la data de 15.11.2024
4. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui LIBRA INTERNET BANK SA - având valoarea de 429.424,93 lei, notată sub numărul 9880 la data de 05.02.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 34.470,00 Lei, la care se poate adauga T.V.A., după caz și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (34.470,00 Lei fara T.V.A.), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 735/31.03.2025 realizat de expertul RADU Stefanut. 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 Târgu Bujor, la sediul Primăriei Corni 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. 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 cumpara 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 consemnări nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparținând B.E.J. EFTENE PETRUȚ, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației**, respectiv suma de 3.447,00 Lei, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/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 preempțiune, 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 PETRUȚ, 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 executorul 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 preempțiune 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).**

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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 Independenței nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, astăzi 30.04.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. creditorului ipotecar **LIBRA INTERNET BANK SA**
2. **PRODAN Ștefan**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Corni

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 Târgu Bujor
3. sediul Primăriei Corni
4. locul situării bunului imobil, respectiv Corni, T51/1, P19, Galați
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Eftene Petruț