



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BADIU FLORIN

Brăila - 810022, Str. Polonă nr. 9, parter, Județul Brăila C.I.F. RO 41101592
iban: RO77.BREL.0002.0020.4831.0102 LIBRA INTERNET BANK - SUC. GALAȚI
Tel/Fax: 0336.802.421 Mobil: 0752.114.744 E-mail: birou@executorgalati.ro

Dosar executiional nr. 398/2012
Dosar instanta nr. 1409/196/2012
C.P.C. valabil pana la 15.02.2013
Data emiteri: 28.03.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 398/2012 **TERMENUL 18**

Subsemnatul, **Florin BADIU**, executor judecatoresc in cadrul **B.E.J. BADIU Florin**, cu sediul în Braila, Strada Polona nr. 9, parter, Judetul Braila, avand competenta in circumscriptia Curtii de Apel Galati, **aduce la cunostinta generala ca la data de 09.05.2023, ora: 12:00, la adresa din Galați, Bulevard George Cosbuc nr. 3A, cam. 3, Cladirea CLC, Județul Galați (sala de licitatii), vinde prin licitatie publica imobilul situat in Braila, P-ta Gheorghe Doja nr. 5, Judetul Braila, (co)proprietatea debitorilor defuncti NEGRU (ROTARU) Madalina Elena si NEGRU Florian, si a debitoarei garante ipotecare ROTARU Maria.**

Imobilul este reprezentat de teren in suprafata de 349,00 m² real masurat, 367,50 m² conform acte de proprietate pe care sunt edificate urmatoarele: C1- locuinta in suprafata de 87,90 m² compusa din 2 camere, bucatarie, baie, hol, edificata din caramida, acoperisul din tabla zincata, avand usi si ferestre din lemn cu geamuri normale; C2 - locuinta in suprafata de 69,88 m² compusa din 4 camere, 2 bai, 2 holuri de tip P+1E; C3 - anexa avand suprafata construita de 16,47 m².

Structura este de tip cadru din b.a., cu pereti portanti din BCA, izolati termic. Fundatia este de tip continuu, cu pardoseli din beton armat. Pentru accesul catre etaj, este realizata o scara interioara, placata cu lemn si balustrada metalica. Sarpanta este din lemn ecarisat, conform standardelor in constructii, corespunzator pentru invelitoarea de tabla. Nivelul general al finisarii este estimat ca fiind unul mediu.

Exterior: Finisarea la exterior este realizata prin tencuirea peretilor, fiind aplicat un strat de vopsea lavabila de exterior, iar la nivelul superior vopsea aplicata pe structura din lemn. Tamplaria exterioara este din lemn cu geam simplu, de calitate medie.

Interior: Nivelul finisajelor este estimat a fiind unul mediu. Pardoseala este de tip rece la nivelul bucatariei si bailor, din gresie de calitate medie si de tip cald in restul camerelor din parchet lamelar. Peretii sunt tencuiti, fiind aplicat strat de vopsea lavabila, de calitate medie, iar in bai si bucatarie, faianta de calitate medie. Plafoanele sunt tencuite, fiind aplicat un strat de vopsea lavabila de calitate medie. Tamplaria interioara este din lemn, de calitate medie.

Electricitate - instalatie electrica tip ingropata in tencuiala, cu aparate si corpuri de iluminat fixe, fara accesorii; Instalatii de gaz metan; Instalatie de incalzire cu convector - radiatoare (calorifere), alimentat de centrala termica (pe gaz); Apa curenta si canalizare; Instalatii sanitare - pentru baile sau grupurile sanitare, obiecte sanitare estimate a fi de calitate medie.

Imobilul este racordat la rețeau de apa, canalizare, curent electric. Gardul imprejmuitor este partial din beton si tabla.

Atasat prezentei, o fila cu poze ale proprietatii, extrase din raportul de expertiza.

Imobilul este inregistrat in CF nr. 73161 Braila, avand nr. cadastral 11387; 11387-C1; 11387-C2, 11387-C3.

Vanzarea are loc la cererea creditoarei INTRUM DEBT FINANCE AG cu sediul procesual ales in Bucuresti - 021101, Str. Dinu Vintila nr. 11, et. 1-2, Sector 2, in baza titlului executoriu: Contract de credit nr. RFI0144486804 din 23.10.2007; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 5287 din 23.10.2007 de B.N.P. RALEA & RALEA, incuviintat prin *Incheierea nr. 352* de Judecatoria BRAILA, impotriva debitorilor **NEGRU (ROTARU) Madalina - Elena** (Imprumutat garant ipotecar), **NEGRU Florian** (Codebitor garant ipotecar) si **ROTARU Maria** (Garant ipotecar) toti cu domiciliul in Braila - 810122, P-ta Gheorghe Doja nr. 5, Judetul Braila si in conformitate cu dispozitiile art. 500 (1) si art. 504 (1) C. Pr. Civ. modif.

Pretul de pornire al licitatiei este de 467.894,25 lei. (pret redus cu 25% fata de pretul stabilit conform raportului de expertiza intocmit de expert tehnic CITY PROPERTY MANAGEMENT S.R.L.). Valoarea nu cuprinde T.V.A..



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
BADIU FLORIN

Brăila - 810022, Str. Polonă nr. 9, parter, Județul Brăila C.I.F. RO 41101592
iban: RO77.BREL.0002.0020.4831.0102 LIBRA INTERNET BANK – SUC. GALAȚI
Tel/Fax: 0336.802.421 Mobil: 0752.114.744 E-mail: birou@executorgalati.ro

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 40658/24.10.2008 - Contract de ipoteca nr. aut. 5287 din 23.10.2007 emis de B.N. Ralea & ralea; Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 89.685,61 CHF plus dobanzi, comisioane si alte costuri aferente si notare interdicție de instrainare, dezmembrare si grevare in favoarea RAIFFEISEN BANK S.A. - SUC. BRAILA;
- 8864/30.03.2010 - Somatie nr. 158 din 30.03.2010 emis de Banca Transilvania SA - corpul executorilor bancari (executor bancar Surdu Dragos Cristian - dos. de ex. nr. 27/2010); se noteaza somatie imobiliara pentru suma de 6.839,43 lei si eventualele cheltuieli de executare in favoarea Bancii Transilvania SA - asupra suprafetei indivize de 69,88 mp din teren si asupra constructiei C2 proprietatea sotilor Negru Madalina Elena si Negru Florian;
- 36949/29.08.2012 - Act administrativ nr. ordonanta de instituire a sechestrului in dos. 890/P/2012, din 13.08.2012 emis de Parchetul de pe langa Judecatoria Braila; Se noteaza instituirea sechestrului asigurator;
- 58296/14.11.2013 - Somatie nr. 399 din 12.11.2013 emis de BEJA MICU Constantin si BADIU Florin; Se noteaza somatia imobiliara pentru suma de 16.685,00 Euro reprezentand debit + 7.461,89 lei cheltuieli de executare in favoarea Raiffeisen Bank SA - asupra constructiei C2 si asupra suprafetei indivize de 69,88 mp proprietari Negru Florian si Negru Madalina Elena;
- 81520/04.12.2015 - Act administrativ nr. 398 din 27.11.2015 emis de BEJA Micu Constantin si Badiu Florin; Se noteaza somatia imobiliara pentru suma de 118.038,32 CHF si 12.398,33 lei in favoarea Raiffeisen Bank SA.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sa-l anunte pe executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul urmarit la licitatie sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO77.BREL.0002.0020.4831.0102** deschis la **LIBRA INTERNET BANK S.A., la dispozitia B.E.J. BADIU Florin, având C.I.F. RO41101592, o garantie de participare reprezentând 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa, C.E.C./O.P., impreuna cu oferta de cumparare vor fi trimise fax la nr. 0336.802.421 sau prin email la adresa birou@executorgalati.ro, pâna la data de **08.05.2023**.**

Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vânzare, la sala de licitatii din Galați, Bld. George Cosbuc nr. 3A, cam. 3, Cladirea CLC, Județul Galați, având asupra lor cartea de identitate. Totodata, in ziua licitatiei, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune in original - dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, cat si copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului, de pe certificatul de inregistrare fiscala si hotarare AGA participare licitatie.

Publicatia de vanzare a fost afisata/comunicata, conform Codului de procedura civila si a proceselor-verbale de constatare, atasate la dosarul de executare silita, la Judecatoria Braila, la Primaria Braila, Banca Transilvania, Parchetul de pe langa Judecatoria Braila, dosar ex. 399/2012 al B.E.J. BADIU Florin, website- U.N.E.J. (<http://unejr.ro>), la creditoare, debitori si la imobilul scos la licitatie.

Prezenta *Publicatie de vanzare* a fost afisata la avizierul de la sediul subsemnatului executor judecatoresc si la avizierul de la sala de licitatii, astazi, 28.03.2023.

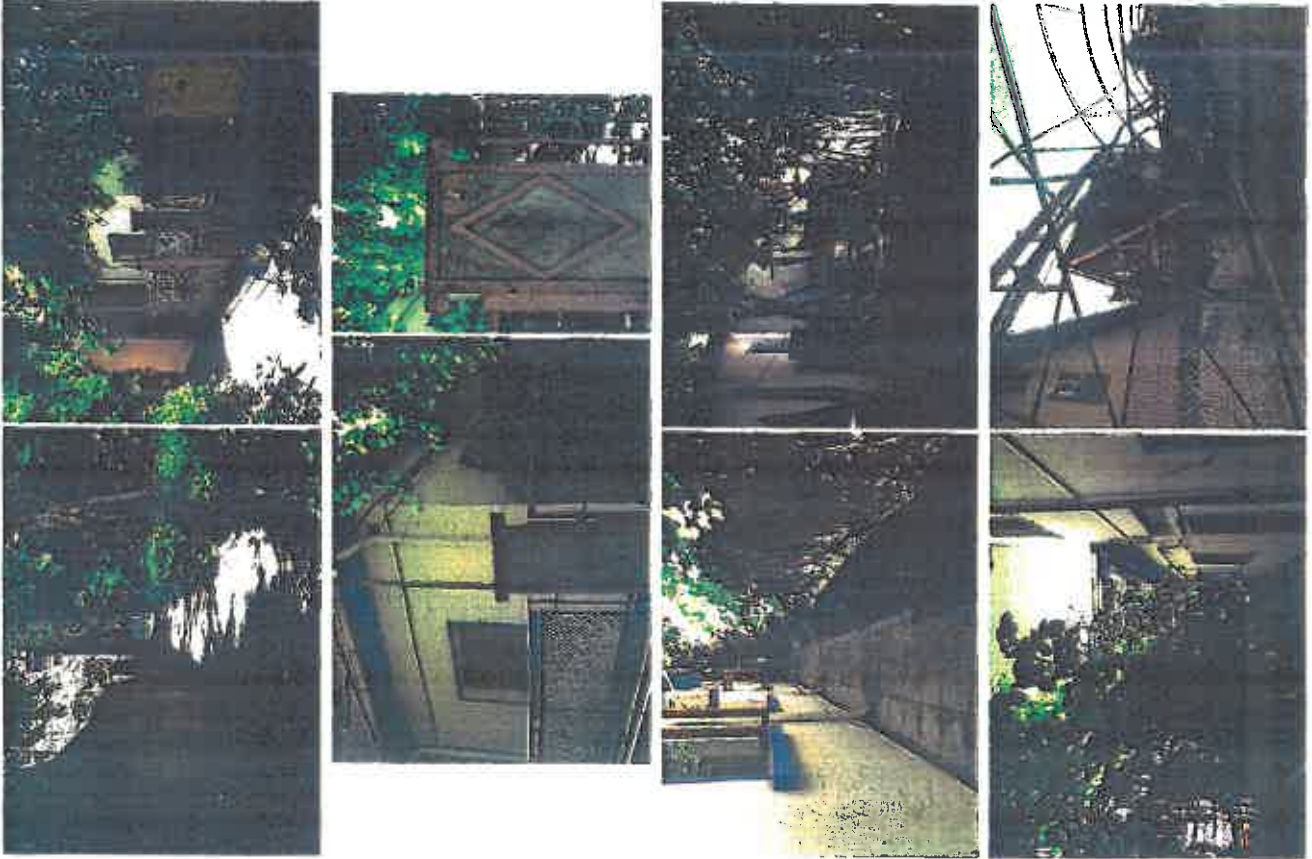
Executor judecatoresc,
Florin BADIU

C2 - Locuinta



C3 - Anexa

2. Fotografii ale proprietății



C1 - Locuinta

