



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, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609  
iban: RO97 OTPV 2500 0061 9299 RO02 OTP BANK - BRAILA  
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 78/EP/2023

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

Emisa azi 21.03.2023

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul in Braila, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a titlului executoriu Contract de imprumut cu garantie imobiliara autentificat sub nr. 1844 din data de 12.08.2015 de catre NP Pana Cosmin SPN "PANA si ASOCIATII" și a incheierii nr. 78/EP/2023 din 02.02.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor **NICA Angelica** cu domiciliul in Braila, Ghiocilor nr. 12, bl. A51, sc. 2, et. 2, ap. 27, Judetul Braila si **NICA Marian** cu domiciliul in Braila - 810229, Str. Ghiocilor nr. 12, bl. A51, sc. 2, et. 2, ap. 27, Judetul Braila, la plata sumei de 20.400,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 9.243,12 Lei, suma compusa din 20.400,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) imprumut nerestituit si 9.243,12 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorilor **BARBU Nelu** cu domiciliul in Braila - 810074, Str. Rahovei nr. 523, Judetul Braila si **BARBU Violeta** cu domiciliul in Braila, Str. Rahovei nr. 523, Judetul Braila, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 20.04.2023 ora 15:30** va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Braila, Cartier Dorobanti, Str. Ghiocilor nr. 12, bl. A51, sc. 2, et. 2, ap. 27, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 71299-C1-U2 (nr. CF vechi 27876), localitatea Braila, nr. cadastral 189/27, apartament compus din 3 (trei) camere si dependinte, cu o suprafata de utila de 62 m.p. si o suprafata utila din CF hartie 61,96 m.p., impreuna cu dreptul de proprietate fortata si perpetua asupra tuturor partilor din imobil care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de folosinta asupra suprafetei indivize de 17,68 m.p. din terenul pe care este construit blocul.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 290.000,00 Lei și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 290.000,00 Lei**, 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. RO27 OTPV 2500 0061 9299 RO01, deschis la OTP BANK, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 29.000,00 Lei reprezentând 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.



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, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609  
iban: RO97 OTPV 2500 0061 9299 RO02 OTP BANK - BRAILA

tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

**6.** Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; 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-parti 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 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 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 10 minute înainte de ora fixată și că au obligația de a respecta măsurile dispuse de autorități pentru prevenirea răspândirii infecțiilor respiratorii cauzate de virusul COVID-19 și în incinta sediului executorului judecătoresc.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 15 (cincisprezece,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 78/EP/2023;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

**2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 21.03.2023;

**3)** - la sediul instanței de executare;

**4)** - la locul situării imobilului urmarit;

**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)** - creditorii **BARBU Nelu** cu domiciliul în Braila - 810074, Str. Rahovei nr. 523, Judetul Braila și **BARBU Violeta** cu domiciliul în Braila, Str. Rahovei nr. 523, Judetul Braila;

**8)** - debitorii **NICA Angelica** cu domiciliul în Braila, Ghiocilor nr. 12, bl. A51, sc. 2, et. 2, ap. 27, Judetul Braila și **NICA Marian** cu domiciliul în Braila - 810229, Str. Ghiocilor nr. 12, bl. A51, sc. 2, et. 2, ap. 27, Judetul Braila;

**9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc  
EFTENE PETRUT