



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. 813/EP/2017

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 27

Emisa azi 28.03.2023

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 credit nr. 12/23.04.2010 -conditii generale si conditii speciale precum si actele aditionale nr. 1/22.03.2010, nr. 1/13.01.2012, nr. 2/13.04.2012, nr. 2/15.11.2013, nr. 5/14.05.2015, nr. 6/03.04.2017; Contract de garantie reala imobiliara nr. 12D/23.04.2010 autentificat sub nr. 526/23.04.2010 de catre BNPA "Mihalache Florica si Mihalache Emil" si actul aditional nr. 1 autentificat sub nr. 624/14.05.2015 de catre BNP"Ciutacu Lenuta"; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 37/13.01.2012 de catre BNPA "Mihalache Florica si Mihalache Emil"; Contract de ipoteca imobiliara nr. 12S/14.05.2015 autentificat sub nr. 622/14.05.2015 de catre BNP"Ciutacu Lenuta"; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 405/03.04.2017 de catre BNP"Ciutacu Lenuta"; Contract de garantie reala imobiliara nr. 12E/23.04.2010 autentificat sub nr. 528/23.04.2010 de catre BNPA "Mihalache Florica si Mihalache Emil"; Contract de garantie reala imobiliara nr. 12F/23.04.2010 autentificat sub nr. 532/23.04.2010 de catre BNPA "Mihalache Florica si Mihalache Emil"; Contractele de garantie reala mobiliara nr. 12G/23.04.2010, 12H/21.12.2010, 12I/15.03.2011, 12J/24.03.2011, 12K/08.06.2011, 12L/21.06.2011, 12M/12.07.2011, 12N/12.07.2011, 12O/14.07.2011; Contractele de ipoteca mobiliara nr. 12P/27.06.2012, 12R/14.05.2015 si actul aditional nr. 1/03.04.2017; Contract de ipoteca mobiliara asupra contului bancar curent nr. 12O/13.01.2012 si actele aditionale nr. 1/14.05.2015, nr. 2/03.04.2017; Contract de Fidejusiune nr. 12B/23.04.2010; Contract de Fidejusiune nr. 12M/13.01.2012 si actele aditionale nr. 1/14.05.2015, 2/03.04.2017; Contract de Fidejusiune nr. 12.02.1/03.04.2017; Contract de garantie reala imobiliara nr. 12F/23.04.2010 autentificat sub nr. 530/23.04.2010 de catre BNPA "Mihalache Florica si Mihalache Emil"; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 38/13.01.2012 BNPA "Mihalache Florica si Mihalache Emil"; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 403/03.04.2017 de catre BNP "Ciutacu Lenuta" și a incheierii nr. 813/EP/2017 din 18.05.2018, prin care se dispune obligarea debitorilor **FATA MOSULUI S.R.L.** (garant fidejutor) – in insolventa-, **FANYON S.R.L.** (imprumutat, garant ipotecar) – in insolventa-, **STOIAN Ionela** (garant fidejutor/ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810237, Calea Calarasilor nr. 65, bl. C, sc. 1, et. 7, ap. 21, Judetul Braila, **STOIAN Stefan** (garant fidejutor/ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810237, Calea Calarasilor nr. 65, bl. C, sc. 1, et. 7, ap. 21, Judetul Braila si **STOIAN Paula Atena** (garant ipotecar) cu domiciliul in Sat Braila - 810012, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 52, Judetul Braila, la plata sumei de 2.282.766,43 Lei, suma compusa din 2.263.553,52 Lei conform cererii creditoarei nr. 21905/27.03.2023, suma compusa din 1.748.984,06 Lei reprezentand credit restant, 11.257,82 lei dobanzi restante, 503.311,64 lei dobanda restanta la credit restant si 19.212,91 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.** cu sediul procesual ales la B.C. INTESA S.A.NPAOLO ROMANIA S.A. - SUCURSALA GALATI, cu sediul in Galati, Str. Brailei nr. 50, Judetul Galati, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

In data 20.04.2023 ora 15:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Sat Baldovinsti - 817201, Tarla 18, Parcela 372, Comuna Vadeni, Judetul Braila**, imobil inregistrat in C.F. nr.



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

70379, localitatea Baldovinești, nr. cadastral 338, 338-C1, 338-C2, teren intravilan în suprafața de 12.400 mp, categoria de folosință: curți construcții în suprafața de 1.365 mp, respectiv 1.364,65 mp conform cf hartie, vie în suprafața de 2.806 mp, respectiv 2.806,18 mp conform cf hartie, teren arabil în suprafața de 7.533 mp, respectiv 7.532,58 mp conform cf hartie situate în tarla 18, parcela 372 și construcțiile: C1-locuința cu demisol, parter și etaj, executată din beton armat cu umplutura de BCA, acoperită cu tablă, având la demisol garaj, depozit, 5 anexe, centrală termică, 2 grupuri sanitare și casa scării, la parter - 2 camere, 2 bucătării, 4 holuri, 2 grupuri sanitare, 2 spalatoare, 2 casa scării, iar la etaj 6 camere, birou, hol, 3 balcoane, 4 bai, casa scării cu suprafața conform cf hartie de 251,03 mp și C2- piscină executată din beton, cu o suprafața construită de 83,17 mp conform cf hartie.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.145.154,00 LEI și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, cu legitimația nr. 4423-11732.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 572.577,00 Lei reprezentând 50% din prețul stabilit prin raportul de evaluare conform cererii creditoarei nr. 48076/18.05.2021, drept de uzufruct viager în favoarea Stoian Stefan având valoarea de 92.070 lei și Stoian Ionela având valoarea de 125.280 lei, stabilite conform anexei de la raportul de evaluare, 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 procură 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. Debitorii nu pot 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. RO27 OTPV 2500 0061 9299 RO01, deschis la OTP BANK, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 57.258,00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, 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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; 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-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 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



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

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)** / 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 LICITAȚIE)**

12. Punem în vedere părților și participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată și ca 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 13 (treisprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 813/EP/2017;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 28.03.2023;

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 instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:

7) - creditoarea **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.** cu sediul procesual ales la B.C. INTESA S.A.NPAOLO ROMANIA S.A. - SUCURSALA GALATI, cu sediul în Galați, Str. Brailei nr. 50, Judetul Galați;

8) - debitorii **FATA MOSULUI S.R.L.** (garant fidejutor) cu sediul în Sat Baldovinesti - 817201, Str. Dorului nr. 242, Comuna Vadeni, Judetul Braila, **FANYON S.R.L.** (imprumutat, garant ipotecar) cu sediul în Sat Baldovinesti - 817201, Comuna Vadeni, Judetul Braila și cu sediul în Braila, Calea Galați nr. 152, Judetul Braila, **STOIAN Ionela** (garant fidejutor/ipotecar) cu domiciliul în Braila - 810237, Calea Calarasilor nr. 65, bl. C, sc. 1, et. 7, ap. 21, Judetul Braila, **STOIAN Stefan** (garant fidejutor/ipotecar) cu domiciliul în Braila - 810237, Calea Calarasilor nr. 65, bl. C, sc. 1, et. 7, ap. 21, Judetul Braila și **STOIAN Paula Atena** (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Braila - 810012, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 52, Judetul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT