



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. 1119/EP/2014

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 45

Emisa azi 05.04.2023

Subsemnatul EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de credit nr. HL28751 din data de 25.09.2008, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din data de 15.11.2010, actul adițional nr. 2 din data de 20.12.2011 și actul adițional nr. 3 din data de 14.05.2013; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 5403 din data de 29.09.2008, investite cu formula executorie prin Încheierea din data de 05.11.2014 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București în dosar nr. 31454/300/2014 și a încheierii nr. 1119/EP/2014 din 16.05.2018, prin care se dispune obligarea debitorilor **LAZAROVICI Petrica** (Garant ipotecar) cu domiciliul în Faurei - 815100, Str. Republicii nr. 47-49, bl. E, sc. 2, et. 3, ap. 31, Judetul Braila și **MINDRA Eugenia Nicuta** (debitor) cu domiciliul în Braila - 810358, Str. Eroilor nr. 2L, bl. C1, sc. 1, et. 3, ap. 325, Judetul Braila, la plata sumei 83.431,83 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 16.340,51 Lei suma compusă din 51.897,95 CHF (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând principal, 27.935,21 CHF (la cursul BNR din ziua plății) dobândă penalizatoare, 1.572,77 CHF (la cursul BNR din ziua plății) dobânzi restante și 2.025,90 CHF (la cursul BNR din ziua plății) dobândă conform cerere creditor nr. ERB7402 din data de 10.10.2022 și 16.340,51 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **EUROBANK S.A.** o instituție de credit înregistrată în Grecia la Registrul Comerțului General de pe lângă Ministerul Dezvoltării, Competitivității, Infrastructurii, Transportului și Rețelelor sub nr. 154558160000 cu sediul social în str. Othonos nr.8, 10557 Atena, Grecia, în calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Bancpost SA, cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la First Bank S.A., cu sediul în București, Str. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 20.04.2023 ora 14:30 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Faurei - 815100, Str. Republicii nr. 47-49, bl. E, sc. 2, et. 3, ap. 31, Judetul Braila**, imobil înscris în C.F. nr. 70173-C1-U5 (CF vechi nr. 860), localitatea Faurei, nr. cadastral 70173-C1-U5 (nr. cadastral vechi 30-C1-U31), apartament compus din (4) camere și dependințe cu o suprafață real măsurată utilă de 77.16 mp (86.68 mp în act) + 10.97 mp suprafață balcon împreună cu dreptul de proprietate fortată și perpetua asupra părților comune din imobil precum și dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 36.34 mp (4.14%) din terenul pe care este construit blocul.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 24.100,00 EUR și a fost stabilit de expert EUROBANK PROPERTY SERVICES SA, cu sediul în București, Bd.Dimitrie Pompeiu nr.6A, sector 2.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 18.075,00 EUR (echivalent în lei la data plății) reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

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. 843 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. 843 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 interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.



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: 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

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 ROMANIA SA, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de 8.914,00 lei 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferenta, 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 și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare, 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 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)**

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 11 (unsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1119/EP/2014;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 05.04.2023;

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - în Registrul Electronic de Publicitate a vânzării bunurilor.

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:

7) - creditorul **EUROBANK S.A.** o instituție de credit înregistrată în Grecia la Registrul Comerțului General de pe lângă Ministerul Dezvoltării, Competitivității, Infrastructurii, Transportului și Rețelelor sub nr. 154558160000 cu sediul social în str. Othonos nr.8, 10557 Atena, Grecia, în calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Bancpost SA, cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la First Bank S.A., cu sediul în București, Str. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1;

8) - debitorii **LAZAROVICI Petrica** (Garant ipotecar) cu domiciliul în Faurei - 815100, Str. Republicii nr. 47-49, bl. E, sc. 2, et. 3, ap. 31, Județul Braila și **MINDRA Eugenia Nicuta** (debitor) cu domiciliul în Braila - 810358, Str. Eroilor nr. 2L, bl. C1, sc. 1, et. 3, ap. 325, Județul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT