



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. 599/EP/2020

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**

Emisa azi 16.03.2023

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 Sentinta Civila nr. 6144/17.10.2019 pronuntata de Judecatoria Braila in dosar nr. 8941/196/2017 ramasa definitiva prin Decizia nr. 227/17.06.2020 pronuntata de Tribunalul Braila in dosar nr. 8941/196/2017 și a incheierii nr. 599/EP/2020 din 30.07.2020, precum si *Incheierea nr. 225 din data de 22.02.2023 pronuntata de Judecatoria Braila in dosar nr. 18657/196/2020*, prin care se dispune obligarea debitorului **MOCANASU Adrian**, cu domiciliul procesual ales la av. Ilie Trufana, cu sediul in Mun. Braila, Aleea Trandafirilor nr. 4 bl. C5, sc. 1, ap. 6 cu domiciliul in Braila, Alexandru Vlahuta nr. 136, Judetul Braila si cu domiciliul in Braila, Aleea Trandafirilor nr. 4, bl. C5, sc. 1, ap. 6, Judetul Braila, la plata sumei de 31.327,92 Lei, suma compusa din 29.811,92 Lei reprezentand diferenta ramasa din suma de 50.288,10 lei cu titlu de sulta si 3.250,00 lei cheltuieli de judecata si 1.516,00 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **FUSU Mariana** cu domiciliul in Braila, Str. Alexandru Vlahuta nr. 97 BIS, Judetul Braila, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

**In data 20.04.2023 ora 14:00** va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Braila, Str. Alexandru Vlahuta nr. 136, lot2, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 91397, localitatea Braila, nr. cadastral 91397 - pentru teren si 91397-C1 - pentru constructie, teren intravilan in suprafata de 252 mp si constructia C1-locuinta, in suprafata de 166 mp si suprafata construita la sol 166 mp. Anul constructiei este 2010. Terenul este imprejmuit cu gard metalic conform raportului de evaluare existent la dosar.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 142.556,00 Lei și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 142.556,00 Lei din care drept de uzufruct viager in favoarea MOCANASU Georgeta avand valoarea de 38.808,00 Lei si MOCANASU Stefan avand valoarea de 11.088,00 Lei, stabilite conform raportului de evaluare**, 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpusse, 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 14.256,00 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,



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

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.

**6.** Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

**7.** In situația in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

**8.** Persoanele care s-au inregistrat 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.** Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

**11.** Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE)** / La cererea creditorului, prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera 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 intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 599/EP/2020;

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

**2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 16.03.2023;

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

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

**5)** - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

**6)** - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor;

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:

**7)** - creditoarea **FUSU Mariana** cu domiciliul in Braila, Str. Alexandru Vlahuta nr. 97 BIS, Judetul Braila;

**8)** - debitorul **MOCANASU Adrian**, cu domiciliul procesual ales la av. Ilie Trufana, cu sediul in Mun. Braila, Aleea Trandafirilor nr. 4 bl. C5, sc. 1, ap. 6 cu domiciliul in Braila, Alexandru Vlahuta nr. 136, Judetul Braila si cu domiciliul in Braila, Aleea Trandafirilor nr. 4, bl. C5, sc. 1, ap. 6, Judetul Braila;

**9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc  
EFTENE PETRUT