



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. 2578/EP/2015

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

Emisa azi 13.03.2023

Subsemnatul EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de credit nr. RF34941754841 din data de 19.12.2005 încheiat cu Raiffeisen Bank SA, investit cu formula executorie și a încheierii nr. 2578/EP/2015 din 11.12.2015, prin care se dispune obligarea debitoarei **FARCAS Mariana - Mirela** cu domiciliul în Sat Gropeni - 817070, Str. Sf.Maria nr. 106, Comuna Gropeni, Judetul Braila și cu domiciliul în Braila, Str. Culturii nr. 2-4, bl. 7, sc. 3, Extindere ap.42, Judetul Braila, la plata sumei de 29.694,62 lei compusă din 24.600,09 Lei, Reprezentând debit principal, dobânzi restante, comisioane restante și dobânda legală conform sold creditor din data de 06.03.2023 și 5.094,53 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **EOS KSI ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, clădirea C3, et. 7, Sector 2, în calitate de mandatar al EOS Finance GMBH, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 20.04.2023 ora 13:30** va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilelor situate în:

- imobilului situat în **Braila, Cartier Viziru I, al. Culturii, nr.2-4, bl.7, sc.3, parter, ap.42, Jud.Braila**, imobil înscris în C.F. nr. 71149-C1-U1, localitatea Braila, nr. cadastral 71149-C1-U1 - **asupra cotei indivize de ½ din** apartament în suprafața utilă de 37,06 mp, compus din 2 camere și dependințe împreună cu cota indiviză de 0,71 %, teren în folosință și cu suprafața utilă cf hartie de 35,53, mp, reprezintă 30,55% din extindere balcon, restul de 69,45 % se află pe teren concesionat și cote teren 12,51 mp

- imobilul situat în **Braila, Al. Culturii, nr.2-4 bl.7, sc.3, extindere ap.42, Judetul Braila**, imobil înscris în C.F. nr. 74629, localitatea Braila, nr. cadastral 74629-C1 (terenul în suprafața de 24,86 m.p. din acte și 25 m.p. măsurată, pe care este construită extindere balcon, este detinut în cota de 1/1 de Municipiul Braila), - **asupra cotei indivize de ½ din** construcție de locuință în suprafața construită la sol de 25 mp; reprezintă 69,45% din extindere balcon, restul de 30,55 % se află pe NCP 249/42.

Prețul total la care au fost evaluate imobilele este de 234.478,00 Lei, din care 140.000,00 Lei - apartament în suprafața utilă de 37,06 mp, compus din 2 camere și dependințe și 94.478,00 Lei - extindere balcon, iar **cota indiviză de ½ din** imobilele apartament compus din două camere + extindere balcon, care îi revine debitoarei Farcas Mariana este de 117.239,00 Lei din care și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 117.239,00 Lei.**

**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 procura 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. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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, 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

**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 ROMANIA SA, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609, până in ziua premergătoare licitației, o garantie de participare de 11.723,90 Lei 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.

**6.** Nu au obligația de a depune garanția prevazuta 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 dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

**7.** In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

**8.** Persoanele care s-au inscris 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 si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare, 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 dispozitiilor 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 pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 LICITATIE)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul 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 pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / La cererea creditorului, prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul 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 creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 12 (douasprezece,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 2578/EP/2015;

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

**2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 13.03.2023;

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

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

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

**6)** - in Registrul Electronic de Publicitate a vanzării bunurilor.

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre:

**7)** - creditoarea **EOS KSI ROMANIA S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, cladirea C3, et. 7, Sector 2, in calitate de mandatar al EOS Finance GMBH;

**8)** - debitoarea **FARCAS Mariana - Mirela** cu domiciliul in Sat Gropeni - 817070, Str. Sf.Maria nr. 106, Comuna Gropeni, Judetul Braila si cu domiciliul in Braila, Str. Culturii nr. 2-4, bl. 7, sc. 3, Extindere ap.42, Judetul Braila;

**9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc  
EFTENE PETRUT